

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
COINJOINTEMENT AVEC INRS-URBANISATION

QUELS RÔLES POUR LES ACTEURS LOCAUX DANS LES PROJETS DE
REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE ?
REGARD SUR LE PROJET LAURENTIEN-GRENET À MONTRÉAL

MÉMOIRE
PRÉSENTÉ
COMME EXIGENCE PARTIELLE
DE LA MAÎTRISE EN ÉTUDES URBAINES

PAR
OPHÉLIE CHABANT

NOVEMBRE 2011

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

La première personne que je souhaite remercier est ma directrice de recherche, Sylvie Paré, qui grâce à sa disponibilité, sa gentillesse, ses commentaires et ses encouragements, ainsi que son suivi au cours des derniers mois, m'a permis de mener à bien la rédaction de ce mémoire. Je la remercie également pour m'avoir offert d'être son assistante de recherche, ce depuis près d'un an et demi. Intégrer une équipe de recherche a été très enrichissant et formateur. Un grand merci pour la semaine passée à Chicago. Merci aussi au Département d'études urbaines et touristiques de l'ESG UQÀM, pour m'avoir donné pendant deux ans, la bourse FARE, qui m'a permis de poursuivre ma maîtrise sans avoir à me soucier du côté financier de mes études.

Évidemment je remercie toutes les personnes qui ont accepté de participer à la collecte d'informations, nécessaires à la rédaction de mon mémoire, que ce soit par le biais d'une entrevue ou bien, de contacts par email. Une attention toute particulière pour les personnes rencontrées à Chicago, à savoir Janet Smith de l'Université de l'Illinois à Chicago et James Cox du service de l'urbanisme de la Ville de Chicago.

Tout au long de la maîtrise et du mémoire, qui est l'aboutissement de près de deux ans et demi d'études, j'ai rencontré beaucoup de personnes et partagé de très bons moments avec elles. J'ai une pensée toute spéciale pour toutes les personnes avec qui j'ai suivi mes cours à l'UQÀM et l'INRS, et notamment celles qui, comme moi, terminent leur mémoire. Quelques personnes ont suivi de plus près, toutes les étapes de la rédaction du mémoire, c'est pourquoi je tiens à les remercier personnellement pour leur soutien : Alicia, Alexandrine, Benoit, Georgina, Myriam, Pauline et Romain.

Enfin, je profite de cette occasion pour remercier mes parents, Martine et Philippe, de me soutenir depuis le début, dans cette aventure qu'est le Québec, et ce depuis bientôt quatre ans maintenant. Merci pour leur soutien, leur appui inconditionnel, leur présence (même lointaine) et leur amour. Je remercie également mon frère et ma sœur, Florent et Laurine, à qui j'espère, un jour, faire découvrir Montréal et le Québec. La dernière personne que je souhaite remercier, Fred, pour sa présence à mes côtés et son amour, qui me donnent un peu plus confiance en moi, tous les jours.

TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS.....	ii
TABLE DES MATIÈRES.....	iii
LISTE DES FIGURES.....	vi
LISTE DES TABLEAUX.....	vii
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES.....	viii
RÉSUMÉ.....	iv
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE I	
PRÉSENTATION DU SUJET : OBJECTIFS, PROBLÉMATIQUE, QUESTIONS DE RECHERCHE	3
1.1 Les éléments de la problématique	3
1.1.1 Débat autour des termes : rénovation, réhabilitation et revitalisation urbaine	5
1.1.2 Liens entre politiques urbaines, mouvement communautaire et participation citoyenne	8
1.1.3 Évolution des politiques fédérales urbaines, aux États-Unis	16
1.1.4 Programme d'Empowerment Zone (EZ)	21
1.1.5 Programme de Revitalisation Urbaine Intégrée (RUI)	31
1.2 Les questions de recherche	34
CHAPITRE II	
STRATÉGIE MÉTHODOLOGIQUE	36
2.1 Les territoires à l'étude et la période couverte	36
2.1.1 Montréal, secteur Laurentien-Grenet (Ahuntsic-Cartierville)	36
2.1.2 Chicago, trois clusters : Westside, Southwest side et Southside	39
2.2 Les données retenues aux fins d'analyse	49
2.2.1 Sources documentaires	49
2.2.2 Entrevues semi-dirigée	51
2.3 La réalisation du travail de collecte des données	53
2.3.1 Description de l'échantillon	53
2.3.2 Déroulement des entrevues	56
2.3.3 Considérations éthiques	58
2.4 Les dimensions explorées	60
2.5 La pertinence sociale et scientifique	62
CHAPITRE III	
LE SECTEUR DÉFAVORISÉ DE LAURENTIEN-GRENET : ÉTAT DES LIEUX	64

3.1 La population du secteur Laurentien-Grenet	64
3.2 Les forces du secteur à l'étude	71
3.3 Les faiblesses du secteur à l'étude	73
CHAPITRE IV	
PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE DE REVITALISATION MONTRÉALAISE	81
4.1 La mise en contexte	81
4.1.1 Présentation des acteurs de la mise en œuvre	85
4.1.2 Présentation du plan d'intervention et ses objectifs	88
4.2 Les réalisations en cours et à venir	94
4.2.1 Le logement	95
4.2.2 L'environnement physique et social	97
4.2.3 Le secteur commercial	99
4.2.4 Le cas du YMCA	100
4.2.5 Les projets futurs	106
4.3 Les premières critiques et évaluation de la démarche de RUI	107
4.3.1 Les contraintes à la mise sur pied de nouveaux projets	108
4.3.2 Quelques critiques émises par rapport au projet	111
4.3.3 La nécessité d'avoir une méthode d'évaluation pour la démarche de RUI	116
CHAPITRE V	
L'IMPLICATION CITOYENNE SELON LES ACTEURS :	
ANALYSE DES ENTREVUES	123
5.1 La connaissance du projet par les résidents	123
5.1.1 Les moyens de communication mis en place	123
5.1.2 Une connaissance insuffisante du projet ?	126
5.2 La diversité de formes de participation	128
5.2.1 Différentes structures pour intégrer les résidents	128
5.2.2 Participation limitée	131
5.2.3 Limites à la mobilisation des résidents	135
5.3 Les résidents impliqués dans le projet	139
5.3.1 Portrait général	139
5.3.2 Motifs d'une implication	142
5.3.3 Rôles dans la RUI	143
5.4 Les limites au projet et les recommandations	145
5.4.1 Place accordée à certains organismes communautaires	145
5.4.2 Apparition de premières critiques	149
5.4.3 Suivi effectué par la Ville de Montréal	152

CHAPITRE VI	
MISE EN PARALLÈLE DES DEUX PROJETS DE REVITALISATION, EN CONTEXTE NORD-AMÉRICAIN	154
6.1 Les points communs entre la RUI et l'EZ	155
6.1.1 Caractère multidimensionnel des projets	155
6.1.2 Résultats en deçà des attentes	156
6.1.3 La difficulté de mettre en place un modèle d'évaluation	159
6.2 L'énoncé des principales différences entre les deux projets de revitalisation	162
6.2.1 Rôle particulier occupé par le pouvoir municipal, dans le projet d'Empowerment Zone	162
6.2.2 Inéquité des ressources financières	166
6.2.3 Poids de la cohabitation interethnique plus important à Chicago qu'à Montréal ?	167
CONCLUSION	170
ANNEXE A	
LETTRE DE PRÉSENTATION POUR UNE DEMANDE D'ENTREVUE	175
ANNEXE B	
GUIDE D'ENTRETIEN (POUR LES RÉSIDANTS)	176
ANNEXE C	
CARTE DES ZONES PRIORITAIRES D'INTERVENTIONS CONCERTÉES, EN REVITALISATION URBAINE	179
ANNEXE D	
LISTE DES MEMBRES DU CLIC POUR L'ANNÉE 2010-2011	180
ANNEXE E	
LISTE DES MEMBRES DU CLR ET DU COMITÉ AVISEUR (JUIN 2007)	182
ANNEXE F	
LES PRIORITÉS DE L'ANNÉE 2011, POUR LE PROJET « BÂTIR ENSEMBLE UN QUARTIER À NOTRE IMAGE »	184
ANNEXE G	
LE SYSTÈME D'OBSERVATION ET DE MESURE DES QUARTIERS DE RUI (RELATIONS DE NIVEAUX 1 ET 2)	193
ANNEXE H	
PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE, POUR LE PROGRAMME D'EZ À CHICAGO	194
BIBLIOGRAPHIE	195

LISTE DES FIGURES

Figure		Page
2.1	L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.....	37
2.2	Zoom sur le secteur « Laurentien-Grenet » de la RUI.....	38
2.3	Localisation des trois îlots de l'EZ.....	44
2.4	Westside EZ.....	45
2.5	Southwest side EZ (Pilsen and Little Village).....	47
2.6	Southside EZ.....	48
2.7	Arborescence dans le fichier Nvivo	61
3.1	Pyramide des âges du secteur Laurentien-Grenet et de Montréal en 2006 (en pourcentages)	65
3.2	Pourcentages de familles monoparentales en 2006.....	66
3.3	Statut d'immigrants pour l'année 2006 (en pourcentages).....	67
3.4	Période d'immigration (en pourcentages).....	68
3.5	Taux de chômage en 2006 (en pourcentages).....	69
3.6	Variations de l'indice de défavorisation.....	70
3.7	Immeuble en rénovation, sur le boulevard Laurentien-Grenet.....	75
3.8	Répartition du parc de logements, dans le secteur de la RUI.....	76
3.9	Répartition des logements HLM dans la ville de Montréal, par code postal, en 2000	77
3.10	Exemples de bâtiments laissés à l'abandon.....	78
4.1	Exemples d'immeubles de condominium.....	96
4.2	Projections du YMCA Cartierville.....	102
6.1	La répartition des fonds du programme d'EZ, selon le pourcentage de population (1994-2005).....	158

LISTE DES TABLEAUX

Tableau		Page
2.1	Description de l'échantillon.....	54
2.2	Présentation des six intervenants-clés interrogés.....	55
4.1	Les trois phases du projet de RUI.....	84
4.2	Caractéristiques des dix indicateurs les plus centraux, dans le SOM.....	120
6.1	Mise en parallèle du projet de RUI à Montréal, et celui d'EZ à Chicago.....	169

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

CACI	Centre d'Appui aux Communautés Immigrantes
CASC	Centre aquatique, sportif et communautaire
CDC	<i>Community Development Corporation</i>
CDEC	Corporation de Développement Economique et Communautaire
CLIC	Comité Local des Intervenants Communautaires de Bordeaux-Cartierville
CLR	Conseil Local de Revitalisation
CLSC	Centre Local de Services Communautaires
CPE	Centre de la Petite Enfance
CSSS	Centre de Santé et de Services Sociaux
EC	<i>Enterprise Community</i>
EZ	<i>Empowerment Zone</i>
EZCC	<i>Empowerment Zone Coordinating Council</i>
GAO	<i>Government Accountability Office</i>
HLM	Habitation à Loyer Modéré
ICS	Intervenant Communautaire Scolaire
LAQ	Logement Abordable Québec
LEED	<i>Leadership in Energy and Environmental Design</i>
MESS	Ministère de l'Emploi et de la Solidarité Sociale
MICC	Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles
OBNL	Organisme à But Non Lucratif
OMHM	Office Municipal d'Habitation de Montréal
OSCS	<i>One-Stop Capital Shop</i>
PPU	Programme Particulier d'Urbanisme
RCM	Rassemblement des Citoyens de Montréal
ROMEL	Regroupement des Organismes du Montréal Ethnique pour le Logement
RUI	Revitalisation urbaine intégrée
SOM	Système d'observation et de mesure
SHDM	Société d'Habitation De Montréal
YMCA	<i>Young Men's Christian Association</i>

RÉSUMÉ

Depuis plusieurs années, les villes des pays développés connaissent de nombreuses transformations et changements, tels qu'une dégradation plus marquée de l'environnement physique (infrastructures, logements...), un déplacement de la population du centre-ville vers les périphéries, le tout souvent jumelé avec des problèmes de discrimination et d'exclusion sociale envers les minorités ethniques. Le phénomène de désindustrialisation, serait la principale cause de ces changements (Bacqué et al., 2003 ; McGregor et McConnachie, 1995 ; McCarthy, 1998). Les conséquences de la migration de la population sont d'ailleurs plus visibles dans les villes nord-américaines, que dans celles européennes.

Pour répondre à ces multiples défis, les autorités municipales ont désormais le choix entre plusieurs politiques publiques municipales : la réhabilitation, la rénovation ou encore la revitalisation urbaine, comme le décrivent Bacqué (2006) ou encore Séguin et Divay (2004). Ces différents modes d'interventions prônent la lutte contre la pauvreté, dans les quartiers déshérités de plusieurs villes, mais la stratégie de revitalisation urbaine aborde le problème plus en profondeur, puisqu'elle y ajoute l'intégration de la communauté. Alors que bon nombre de quartiers détériorés et en crise, ont été le lieu de luttes urbaines ou de ségrégation sociale et ethnique (Massey et Denton, 1995 et Body-Gendrot, 1997), aucune démarche n'avait été menée en faveur de l'intégration de la population locale et des organisations communautaires, dans ces programmes et politiques publiques. Désormais, l'intégration et la participation de la communauté locale, est une priorité dans les projets de revitalisation urbaine, au même titre que l'amélioration du cadre de vie ou la création d'emplois (Aigner et al. 1999 ; Gittel, 2001 et Senécal et al. 2002).

Ce mémoire a pour principal objectif d'étudier un exemple de projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI), développé dans la métropole montréalaise, au cours des années 2000, celui de Laurentien-Grenet. Nous étudions aussi l'un des projets du programme fédéral d'*Empowerment Zones* (EZ), à savoir celui de la ville de Chicago mis en place entre 1994 et 2004, à titre de point de repère pour notre analyse de l'exemple montréalais. La méthodologie utilisée repose principalement sur la réalisation d'entrevues semi-dirigées, avec des acteurs locaux (intervenants-clés et résidants) impliqués dans le projet de RUI Laurentien-Grenet et aussi sur l'analyse de diverses sources documentaires. Bien que les deux projets de revitalisation urbaine, visent les mêmes objectifs, les premières conclusions nous montrent certaines différences, surtout à propos de la mobilisation et l'implication des acteurs locaux, qui semble tenir compte de certaines particularités locales (comme par exemple la ségrégation sociale et ethnique).

Mots-clés : revitalisation urbaine, *empowerment zone*, implication des résidants, ségrégation sociale et ethnique, Montréal, Chicago

INTRODUCTION

Depuis quelques décennies, nous constatons que les villes sont le lieu de nombreux changements et transformations, notamment suite à l'ampleur du phénomène de la désindustrialisation, visible dans les pays développés, à partir des années 1950. L'une des principales conséquences de la désindustrialisation se traduit par la perte importante d'emplois dans le secteur manufacturier conséquemment, une hausse du taux de chômage pour une partie de la population. C'est à la même époque, que les territoires périphériques des villes, plus connus sous le nom de banlieues, deviennent de plus en plus prisées par la population. C'est la combinaison de ces différents facteurs, qui entraîne à la fois une dégradation rapide de certaines zones urbaines, voire de leur abandon, ainsi qu'un changement dans la répartition de la population. En effet, on observe que les classes moyennes et supérieures sont progressivement remplacées par une population plus pauvre issue notamment de l'immigration. Afin de répondre aux divers défis auxquels font face ces municipalités, les gouvernements ont multiplié les politiques et les programmes, afin de trouver la solution gagnante à ces problèmes. Dans le mémoire de maîtrise, nous nous intéressons plus spécifiquement aux projets de revitalisation urbaine. Plusieurs expériences ont été tentées, aussi bien en Grande-Bretagne, en France, qu'aux États-Unis, et on constate que la ville de Montréal ne déroge pas à la tendance. En effet, depuis le début des années 2000, ce sont près de huit projets de revitalisation urbaine intégrée, qui ont été mis sur pied, à travers tout le territoire montréalais.

Dans ce travail, il s'agit d'étudier deux projets de revitalisation urbaine, à savoir celui de la RUI dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, et de dresser des parallèles avec le programme d'*Empowerment Zone* mis en place à Chicago, au milieu des années 1990. Précisons que, le choix du projet de RUI dans le secteur Laurentien-Grenet est justifié par le fait qu'il répond au dernier appel de proposition, lancé en 2006, par la ville de Montréal. Actuellement, on assiste donc à la mise en

place du projet, à savoir : l'identification des problèmes dans le quartier et des priorités d'interventions, les propositions d'amélioration, la mise en place d'un calendrier des travaux, l'organisation et la tenue de réunions d'informations avec les différents acteurs locaux, de même que l'intégration des résidants dans le projet.

Les objectifs du mémoire sont de plusieurs ordres. Premièrement, il s'agira de présenter les grandes lignes de la démarche de revitalisation urbaine intégrée soumise par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, pour le quartier Bordeaux-Cartierville. Deuxièmement, nous analyserons de façon plus pointue la question de l'implication citoyenne et des divers rôles occupés par les résidants des territoires ciblés. Le troisième et dernier objectif étant de voir si la RUI d'Ahuntsic-Cartierville et l'EZ de Chicago utilisent le même processus de participation et de consultation des résidants, ainsi que son efficacité.

Le mémoire est divisé en six parties. La première présente une discussion autour de plusieurs concepts théoriques, notre problématique, ainsi que les questions principale et secondaires de recherche. La seconde partie, propose une description des territoires à l'étude et la stratégie méthodologique adoptée. Ensuite, nous présenterons un état des lieux du secteur Laurentien-Grenet, afin de comprendre pourquoi ce secteur est identifié et reconnu par les autorités municipales, comme une zone défavorisée. Le quatrième point abordera les grandes lignes directrices de la stratégie de revitalisation montréalaise ; tandis que la cinquième partie, nous permettra d'étudier et d'analyser les modalités de mise en œuvre de l'implication de la population résidente dans le projet, le tout appuyé de nos entrevues semi-dirigées. Enfin, la sixième et dernière partie fera l'objet d'une mise en parallèle des deux projets de revitalisation à l'étude.

CHAPITRE I

PRÉSENTATION DU SUJET : OBJECTIFS, PROBLÉMATIQUE, QUESTIONS DE RECHERCHE

Ce premier chapitre qui a pour objectif de présenter aussi bien la problématique, les objectifs et les questions de recherche, se divise en deux parties. La première, plus conséquente, abordera cinq éléments qui constituent notre problématique. Parmi ceux-ci, notons l'évocation des concepts tels que : la revitalisation urbaine versus la rénovation urbaine et la réhabilitation, la participation citoyenne et le mouvement communautaire ou encore la notion d'*empowerment*. La seconde partie présente quant à elle, la question de recherche principale et les questions secondaires.

1.1 Les éléments de la problématique

D'abord, revenons sur le contexte dans lequel s'insèrent les politiques publiques municipales (aux États-Unis et au Canada dans notre cas) et notamment celles pour les projets de revitalisation. À partir de notre revue de littérature, nous allons revenir sur deux dimensions qui nous permettent de comprendre le contexte dans lequel s'insère la recherche.

Premièrement, il faut rappeler qu'entre les années 1950 et 1970, on assiste à un déplacement de la population vers les territoires périphériques des grandes villes. C'est le début du développement des *suburbs*, autrement dit les banlieues (Kresl, 2003 ; Recoquillon, 2009). Ce phénomène prend de plus en plus d'ampleur, grâce à l'accroissement de l'automobile qui provoque une augmentation des déplacements (en nombre et en distance) et on constate que ce sont les populations des classes moyennes et supérieures qui tendent à s'installer dans ces nouveaux quartiers périphériques. Les conséquences sont multiples : dévalorisation immobilière du centre-ville, la population y est de plus en plus pauvre et issue des minorités,

notamment de l'immigration (McGregor et McConnachie, 1995 ; Bacqué, 2006 ; Recoquillon 2009). C'est d'ailleurs un constat repris par McCarthy (1999 : 324) : « *moreover the loss of population was selective, since younger and economically active people were more likely to migrate outwards, with the result that the city's poverty rate increased* ».

Le deuxième élément à mentionner est le phénomène de désindustrialisation¹. Aujourd'hui de nombreuses villes et leurs zones métropolitaines dans les pays dits développés, sont le lieu de changements et de transformations. La désindustrialisation touche, notamment, des villes comme Chicago aux États-Unis, celle-ci étant une ville fortement affectée par la fermeture de nombreuses usines². Les espaces autrefois réservés aux activités industrielles locales, se dégradent rapidement car laissés à l'abandon (Kresl, 2003 ; Bacqué, 2006 ; Recoquillon 2009). La nécessité d'intervenir est l'option que les autorités municipales retiennent pour remédier à la dégradation de ces zones urbaines. On tente à la fois de rénover physiquement les espaces laissés à l'abandon et de développer ou de promouvoir de nouvelles activités économiques dans le but de remplacer celles qui connaissent actuellement un déclin. « *In operations aimed at overcoming urban decadence there is generally a relationship between physical rehabilitation and economic dynamism* » (Encyclopedia of the City, 2005 : 492). Les politiques publiques municipales qui voient le jour sont nombreuses, c'est pourquoi il est important pour nous, de bien comprendre la différence entre les notions de réhabilitation, de rénovation et de revitalisation urbaine, ce que nous abordons dans la partie suivante.

¹ D'après la définition du Larousse, on parle de désindustrialisation lorsqu'on constate une baisse du nombre d'emplois dans le secteur manufacturier au profit notamment du secteur tertiaire.

² En 1993, on met en place l'initiative « *Chicago Brownfields* » dont la mission est de remettre en état les terrains abandonnés de la ville-centre. En effet, de nombreuses industries qui ont été relocalisées en périphérie de Chicago, ne se sont pas préoccupées du fait qu'elles laissaient des terrains contaminés.

Article d'Elsa Sidawy en ligne sur www.innovcity.fr en date du 15 Avril 2010.

1.1.1 Débat autour des termes : rénovation, réhabilitation et revitalisation urbaine.

À l'heure actuelle, lorsque les politiques publiques municipales visent un quartier ou un territoire défavorisé, plusieurs modes d'intervention sont possibles. De manière générale, les solutions envisagées sont soit la rénovation urbaine, la réhabilitation urbaine ou encore la revitalisation urbaine. Le principe commun à toutes ces notions est d'intervenir sur des territoires caractérisés par une forte concentration de pauvreté, de manière à redynamiser l'économie locale et à améliorer le cadre de vie de la population locale (Bacqué et al. 2003). Il existe cependant quelques distinctions entre ces termes.

Dans la littérature états-unienne et britannique, les auteurs et les chercheurs utilisent tantôt le terme *urban regeneration*³ ou *urban renewal* lorsqu'ils parlent d'opérations de rénovation urbaine (Knights, 2003). De plus, il faut préciser que les définitions ne sont pas nécessairement les mêmes en Europe ou en Amérique du Nord. Nous tenons donc à préciser que, tout au long de notre travail nous utiliserons les définitions qui s'appliquent au contexte nord-américain. Dans le champ disciplinaire de l'urbanisme ou de l'aménagement urbain, ce sont d'ailleurs des notions assez récentes, qui sont apparues lorsque les gouvernements ont commencé à vouloir rénover des logements, dans les quartiers pauvres et insalubres de grandes villes comme Londres, Paris. « *Urban regeneration has become a political and social priority of local and national governments* » (Encyclopedia of the City, 2005 : 484). Bacqué (2006 : 116), en s'appuyant sur le contexte français, complète cette idée selon laquelle « la rénovation urbaine, établie par la loi sur le logement de 1949, visait tout à la fois de faire disparaître les quartiers insalubres, *slums*, et à relancer l'économie des centres-ville en attirant des

³ « La régénération urbaine s'est d'abord formalisée aux États-Unis à partir des années 60, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement définitif de vastes espaces, devenus friches portuaires. Son objectif principal est de s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs problèmes en revitalisant leurs fonctions économique, sociale, environnementale et culturelle » (PAP, 2004)

sièges sociaux d'entreprises et des classes moyennes ». Plus concrètement, les opérations de rénovation urbaine présupposent la démolition d'un bâtiment ou d'un lieu, pour ensuite le reconstruire à neuf. Lorsqu'on parle d'*urban renewal* l'intervention est de deux ordres. Tout d'abord il s'agit de modifier la composition sociale d'un quartier (par exemple, adapter le parc de logements pour favoriser la mixité sociale) mais aussi de modifier l'apparence physique du quartier (Séguin et Divay, 2004). En somme, on constate que l'expression rénovation urbaine est sujette à quelques ambiguïtés.

Le deuxième mode d'intervention est celui de la réhabilitation urbaine (*urban rehabilitation*). Généralement, le terme réhabilitation est utilisé pour décrire une série d'opérations qui mènent à la revitalisation d'un quartier ou plus spécifiquement de bâtiments anciens. « *This consists of the conditions of improving the conditions of existing structures through their substitution or modernization* » (Encyclopedia of the City, 2005 : 491). La pratique de réhabilitation vise le rétablissement d'un édifice ou d'un ensemble d'immeubles dans ses capacités à abriter des activités et des habitants. Les principales caractéristiques héritées de l'objet traité sont alors préservées et insérées dans un nouveau fonctionnement, mieux adapté au temps présent (Lévy et Lussault, 2003). Contrairement à la rénovation urbaine, ici on part de l'existant (pas de démolition) que l'on modifie ou transforme selon les besoins, dans l'optique d'une amélioration. De temps en temps, il arrive que le processus de transformation implique un changement de la fonction initiale du bâtiment. Par exemple, la transformation d'anciens entrepôts industriels en logements. Dans ce cas, on peut-même parler de requalification urbaine⁴.

Pour ce qui est de la démarche de revitalisation urbaine, la définition est plus englobante que les précédents modes d'interventions car elle regroupe plusieurs

⁴ La notion de requalification urbaine décrit un processus particulier de la réhabilitation urbaine, à travers duquel on a procédé à une modification et un changement de fonction dans les bâtiments qui sont réhabilités. Par exemple, on peut nommer le cas d'anciennes usines qui sont reconverties en condominiums, tels qu'observés dans certains quartiers de Montréal.

thématiques. Évidemment, elle reprend les principes de base qui sont d'intervenir sur des quartiers détériorés et en crise, de manière à contrôler, voire atténuer les problèmes de pauvreté et de criminalité. La définition du dictionnaire reprend bien cette idée: « *Urban revitalization represents a process aimed at overcoming problems stemming from deterioration and crisis in cities and urban areas* » (Encyclopedia of the City, 2005 : 491). On constate donc que « de manière générale, la revitalisation vise à ramener les quartiers défavorisés dans la mouvance générale de la ville; à réduire leurs différences trop marquées par rapport aux autres quartiers en termes de composition sociale, de qualité du bâti, de vitalité commerciale... » (Séguin et Divay, 2004 : 69). La spécificité de cette démarche repose sur l'ajout d'une nouvelle thématique : l'intégration de la communauté et le développement de relations sociales à l'intérieur même du processus.

Pour résumer, on observe que ces différentes notions ont un objectif commun qui est de redynamiser, transformer, améliorer un espace géographique où sont concentrés divers types de problèmes. C'est plutôt dans la mise en œuvre et la réalisation de ces opérations que les distinctions apparaissent. On peut même dire que ces notions ont évolué dans le temps, puisque de nouveaux termes apparaissent pour remplacer les anciens, ce qui renvoie aussi à de nouveaux moyens d'actions. En effet, on observe que les premières opérations de rénovation urbaine (*urban renewal*) ont mené à des nombreuses contestations sociales, puisqu'elles ont été réalisées aux dépens des habitants (Bacqué, 2006). « La mobilisation de la société civile contre les projets d'*urban renewal* [...] dans un contexte d'émeutes et de tensions raciales, l'engagement de grandes fondations philanthropiques, tous ces éléments sont à la base, dans les années 60, d'une relance des politiques publiques dans le champ social et urbain » (Bacqué, 2006 : 117). C'est pourquoi on accorde désormais plus d'importance à la participation et à l'intégration de la communauté dans les processus, ce qui n'était pas nécessairement le cas il y a quelques années. De plus, maintenant on essaie, dans le meilleur des cas, de préserver les structures architecturales et urbaines existantes

(idée de préservation du patrimoine) et donc d'éviter la démolition des structures existantes.

1.1.2 Liens entre politiques urbaines, mouvement communautaire et participation citoyenne.

Avant d'évoquer les principes de participation de la population et de concertation, il est nécessaire de revenir brièvement sur ce qui est à la base de cette implication des communautés locales, à savoir la naissance du développement communautaire et local. Si on reprend la définition du développement communautaire donnée par les Nations Unies en 1955 (UN, 1963 : 4), il s'agit « d'un processus conçu pour créer les conditions du progrès économique et social pour l'ensemble de la communauté ; un tel processus repose sur sa participation active et s'appuie entièrement sur l'initiative de la communauté ». Donzelot et Mével (2002 : 90) expliquent d'ailleurs qu'il existe un lien important et indéniable entre le développement communautaire et la participation : « dans le développement communautaire, la participation se définit par son résultat, ce fameux *empowerment* qui désigne l'élévation de capacité de pouvoir des habitants dans la ville en même temps que de chacun sur lui-même, sur sa propre existence. »

L'apparition et la généralisation de ce mouvement centré sur la participation de la communauté intervient à une époque où les restructurations économiques sont nombreuses, et où les régions périphériques et les quartiers centraux des grandes villes s'appauvrissent. On assiste alors à une mobilisation de la communauté locale, qui recherche entre autre à améliorer ses conditions de vie. « La mobilisation des intervenants locaux face à un même objectif prégnant, c'est-à-dire la survie et l'amélioration des conditions de vie de la communauté locale » (Simard, 2000 : 172).

Comme le soulignent Bacqué (2006), de même que Donzelot et Epstein (2006), c'est au début des années 1950-1960 qu'on assiste aux prémices de la dimension participative ; tandis que des opérations de contestation s'organisent contre les opérations de rénovation urbaine. « Hormis pendant la période d'*urban*

renewal, la dimension participative demeure un fil directeur des politiques urbaines conduites dans les quartiers populaires, mais elle reste floue dans ses objectifs, comme dans les formes préconisées » (Bacqué, 2006 : 120). Au même moment, on assiste à une critique et une remise en cause de l'État-providence, qui n'est plus vu comme le partenaire idéal pour le développement local et régional. L'État se retire progressivement et offre de moins en moins de soutien aux associations communautaires (Bacqué, 2006 ; Jetté, 2006). Jouve (2005 : 324) est aussi de cet avis puisqu'il rappelle qu'« à l'heure où la place de l'État est de plus en plus contestée dans la régulation des sociétés modernes, on redécouvre la portée des travaux [...] sur la démocratie locale aux États-Unis ».

Dans le cas du Québec, c'est plus tardivement que sont créés les premiers organismes communautaires (années 1980), qui regroupent plusieurs acteurs importants de la société civile. Au départ ceux-ci s'identifient à un territoire, une population et un secteur d'activités, mais au fil du temps, on observe une constante redéfinition des mandats initiaux. Par exemple, dans les années 1990, on note que la base territoriale à laquelle sont rattachées les CDEC est élargie, puisqu'on passe du quartier à l'arrondissement. Désormais, ce sont les tables de concertation qui ont les quartiers pour territoire d'intervention. C'est à la même époque que sont créés les CLD (Centre local de développement) et les CLE (Centre local d'emploi) dont la mission principale est plus liée au développement économique local. À l'heure actuelle, on remarque qu'« ensemble, les CDEC et les tables de concertation constituent donc une matrice de concertation particulièrement efficace » (Germain et al. 2004 :133), même si les problèmes sont de plus en plus complexes qu'auparavant, et que cela nécessite désormais l'intervention de professionnels.

Souvent, on utilise les termes participation et concertation pour décrire l'implication de la population face à un problème ou un projet. Or, ce sont deux notions qui sont distinctes l'une de l'autre. En premier lieu, on note que la participation de la population est une action souhaitée tant par les élus et les responsables municipaux des politiques publiques, que par les gouvernements

supérieurs. Cependant, plusieurs auteurs (Donzelot et Mével, 2002 ; Kirszbaum, 2002 et Bacqué, 2006) précisent que la participation est un sujet délicat, car elle est souhaitée par certains, alors qu'en même temps elle est redoutée par d'autres. Par ailleurs, certains d'entre eux précisent que le concept de participation citoyenne est souvent contesté et remis en question, comme l'indique Innes et Booher (2004 : 420), « *citizen participation in planning is a fundamentally contested concept in the literature [...]. Another says that the role of participation has historically been ambivalent in public administration* ». En fait, on constate qu'il est possible d'établir une typologie de la participation, selon le degré auquel les politiques associent les habitants dans les décisions prises face à un projet. À partir de l'étude d'Arnstein (1969), nous retenons qu'il existe quatre degrés différents de participation. Au bas de l'échelle, on retrouve la non-participation, situation à l'intérieur de laquelle les citoyens se sentent manipulés. Au deuxième rang, on parle de participation symbolique, c'est-à-dire que les citoyens se rendent à des réunions pour assister à des débats. Troisièmement, il s'agit de l'information et de la consultation (descendante ou remontante), qui impliquent que les suggestions des citoyens sont recueillies par les autorités locales, qui seront les seules juges à en tenir compte. Enfin, la dernière façon d'intervenir pour la population relève de la co-décision, mais il semble que ce soit la méthode la moins utilisée dans la démocratie locale. La notion de concertation se rapproche de celle de co-décision, mais dans sa définition la plus stricte, elle renvoie à un autre degré de participation plus important des résidents, puisqu'il y a une réelle redistribution du pouvoir entre ceux-ci (Blanc, 1995).

Une étude menée sur les pratiques communautaires et locales utilisées en revitalisation urbaine, sur l'île de Montréal, indique l'existence de deux modèles. La première approche dite « par concertation » a la caractéristique d'être une expérience territorialisée qui regroupe des acteurs sociaux, de plus en plus professionnels. Ceux-ci se rencontrent et se regroupent soit autour de tables de quartiers, soit à l'intérieur d'organismes tel que les Corporations de développement économique et communautaire (CDEC). La deuxième approche dite « par projet »

est une démarche plus spontanée car elle ne poursuit pas une logique territoriale, mais plutôt une action sectorielle. En effet, on constate que les associations impliquées dans les projets de revitalisation urbaine concentrent leur travail sur un type d'activité (Sénécal, Germain et al. 2002). On constate donc que « la pratique communautaire passe par un processus de concertation menant à la prise en charge par des acteurs locaux d'un problème ou d'un projet » (Sénécal, Germain et al. 2002 : 9). Par ailleurs, depuis quelques années, on assiste à une multiplication des politiques de revitalisation urbaine, mais on relève certaines particularités puisque les programmes sont appliqués différemment, en fonction du contexte national où il est mis en place (Bacqué et al. 2003).

À partir de ces différentes notions, le concept sur lequel nous portons notre attention, est celui de l'implication de la population résidente, aussi bien dans le projet d'EZ que celui de RUI. Pour cela, il faut rappeler la contribution de plusieurs auteurs, en ce qui concerne la question de la participation citoyenne dans les projets de revitalisation urbaine. Depuis quelques années, on observe que la démocratie participative fait partie intégrante d'un plus grand nombre de projets urbains. Il semble que le contexte de crise de l'État ait favorisé l'émergence d'une nouvelle forme de gouvernance, qui dépend désormais aussi bien de la sphère politique que de la société civile (Pinson, 2006 ; Salet, 2008). En ce sens, Jouve (2005 : 319) note l'apparition d'une « double revendication émanant de la société civile : l'ouverture des systèmes décisionnels et la reconnaissance de la différence entre les groupes sociaux ». Ajoutons par ailleurs, que cette nouvelle forme de gouvernance urbaine, présuppose l'existence de partenariats entre des acteurs aux statuts variés (Innes et Booher, 2004 ; Jouve, 2005). Or, même si la participation des citoyens, dans divers projets urbains, semble être devenue une norme, certains auteurs affirment que de nouveaux problèmes apparaissent. Moulaert (2009 : 48), précise qu'une multiplication des acteurs risque de nuire au développement local, car si « une quarantaine de différents types d'acteurs institutionnels locaux (publics, semi-publics) sont impliqués ; il est évident que cela rend la coordination et la communication assez complexes ». Malgré tout, il semble y avoir un consensus

auprès des décideurs publics et des acteurs publics, sur l'importance de remettre à l'avant-scène l'intégration des populations les plus vulnérables au cœur des projets urbains. En ce sens, Moulaert (2009 : 50) explique qu'il faut placer « les besoins et l'organisation sociopolitique des groupes démunis ou exclus au cœur des stratégies de redéveloppement local ». Au final, la façon dont la participation de la société civile doit être intégrée dans les politiques publiques urbaines, ne peut être généralisée, car cela dépend avant tout du contexte local. La dynamique étant très différente selon les contextes nationaux, nous avons décidé d'approfondir, dans le paragraphe suivant, le cas américain à travers l'exemple d'EZ.

Dans le cas américain, on constate que le programme d'EZ nécessite la mobilisation de plusieurs organisations communautaires ainsi que celle des habitants qui ont le désir d'encourager la candidature de leurs villes à ce projet. Les projets font donc appel à la démocratie directe où les organisations communautaires, la municipalité et toutes autres institutions locales doivent collaborer dans l'optique de proposer un projet commun au gouvernement fédéral (Kirszbaum, 2002). Ce type de mobilisation citoyenne fait référence à l'approche « *bottom-up* »⁵ du développement communautaire, puisque la construction du projet débute par le bas, avec les résidants et les associations communautaires. Comme le souligne Jouve (2005 : 325), cette nouvelle tendance « est déclinée dans un certain nombre de programmes d'action publique menée par l'État fédéral à destination de la communauté noire habitant les centres villes. [...] Il s'agissait de favoriser l'engagement civique au sein des quartiers défavorisés et de permettre l'émergence [...] d'une élite politique issue des groupes défavorisés ». D'ailleurs, le choix d'instaurer une méthode participative est d'ailleurs l'une des grandes nouveautés pour ce genre de politiques urbaines fédérales.

⁵ L'approche *bottom-up* repose sur la solidarité communautaire, puisque les efforts viennent du bas c'est-à-dire de la population. Avec cette approche, on a tendance à s'éloigner de l'État et des institutions (Sanyal, 1999 ; Donzelot et Mével, 2002).

Comme le mentionne Gittell (1998), la participation communautaire à l'intérieur du programme d'EZ suppose que la participation de la communauté dépendrait de deux facteurs à savoir, dans un premier temps la participation des habitants, et dans un second temps le développement des réseaux. Il s'agit donc de réunir des partenaires issus de divers milieux, de créer des interactions et des échanges entre ces individus, dans le but de créer de nouvelles relations. « *The tradition of strong community-based organizations contributes to the vitality of a community's civic capacity, because individual members in these organizations interact with one another and create social capital and trust* » (Putnam, 1993 dans Gittell, 1998 : 531). Cependant, on note que la sélection des CDC repose principalement sur la notoriété, et provoque donc la mise à l'écart de certains groupes plus petits, qui représentent entre autre les groupes immigrants. « *Designation of the CDC's as the primary community actors also limited the participation of church groups, social and cultural organizations, unions, and other community organizations* » (Gittell, 1998 : 532). Les travaux de Saul Alinski⁶ sont d'ailleurs souvent utilisés comme modèle, lorsqu'on aborde la question de l'implication de la communauté (Médard, 1969).

Une CDC à Chicago avait l'intention de participer à la création du plan stratégique pour la ville, avec pour objectif de réunir dans une même structure les leaders des trois *clusters*⁷ de l'EZ. Or ce travail a été confié à un groupe plus important sur la scène politique et municipale, qui préférait utiliser les réseaux relationnels déjà existants, ce qui a eu pour conséquence d'entretenir des conflits déjà présents depuis plusieurs années. En effet, comme le suggère la législation fédérale, il est obligatoire de créer une structure de gouvernance qui a pour fonction de mettre en œuvre le programme. « *The principles implied that community revitalization must be supported and driven by a broad coalition that includes local,*

⁶ Sociologue américain originaire de Chicago (1909-1972), considéré comme le père de l'organisation communautaire. Il est connu pour avoir mentionné que le conflit pouvait être une source d'*empowerment*. Il a également beaucoup travaillé dans le quartier *Back of the Yards*.

⁷ Dans notre cas, l'utilisation du terme *cluster* désigne une unité urbaine dont les activités sont homogènes.

state, and national governments, the private sector, nonprofit agencies, community-based organizations, and residents » (Rich et Stocker, 2007 : 3). À Chicago, cette responsabilité est confiée à l'Empowerment Zone Coordinating Council (EZCC).

Il paraît important de rappeler les faits qui ont mené à la création, non sans heurts, de cette structure. La volonté de départ était de former une seule structure pour les trois îlots sélectionnés dans Chicago, mais l'îlot sud a rapidement fait part de son désaccord. L'EZCC et l'hôtel de ville ont organisé six rencontres d'informations, à propos du programme d'EZ, au cours desquelles se sont déplacées entre 19 et 100 personnes. Précisons aussi, que plusieurs groupes communautaires ont organisé, de manière plus indépendante, la tenue de plusieurs autres réunions (Chaskin et Peters, 1997 : 28). De longs mois ont été consacrés aux débats entre les représentants de chaque zone, dans l'espoir de trouver une solution acceptable pour tous. Les échanges et négociations ont pris fin lorsque le Maire Daley a pris la décision de créer son propre conseil de gouvernance, instance alors approuvée par le conseil municipal. Cette décision a de fait, placé sur le devant de la scène le Maire qui est donc reconnu comme la seule personne accréditée à sélectionner les membres du conseil ; dont seulement 15 personnes sur 39 sont issues de la communauté, comme on peut le voir sur l'annexe H (Gittell et al., 1998, McCarthy, 1999). Précisons par ailleurs, que plusieurs leaders clés actifs dans le *cluster* sud depuis le début du processus, ont été exclus de cette structure (McCarthy, 1998). Parmi les autres acteurs présents dans la structure de gouvernance, il faut noter l'implication des gouvernements locaux, des fondations, des universités ou encore des entreprises. Le secteur privé, en majorité représenté par les institutions bancaires, s'est impliqué dans certaines instances de pilotage, comme par exemple en participant à la rédaction des projets. (Kirszbaum, 2002).

En regardant l'exemple de Chicago avec ses trois zones discontinues, et après avoir souligné les problèmes lors de la création de la structure de gouvernance, on comprend que les réseaux et les liens relationnels sont réellement essentiels car ils favorisent la coopération entre les acteurs. Ils sont un gage de

réussite pour une participation communautaire efficace et impliquée dans le projet. Or, l'un des premiers constats effectué par Gittell et al. (1998) est plutôt pessimiste quant à la relation entre l'hôtel de ville et les organisations communautaires. En effet, dès la sélection officielle de Chicago dans la participation au programme d'EZ, le maire de la ville a réaffirmé voire augmenté son contrôle par rapport aux différentes phases de mise en place du processus. « *Once the cities were officially designated as EZs, the mayors asserted more control over the process, were less inclined to involve community organizations, and often limited community representation in the governance structure* » (Gittell et al., 1998 : 550). Au final, c'est le quartier *Pilsen/Little Village* qui entretient ses meilleures relations avec le gouvernement, la municipalité mais aussi the *University of Illinois at Chicago (UIC)*. Les zones sud et ouest sont quant à elles plus proches du *Department of Housing*. « *This exacerbated divisions between Latino communities in Pilsen/Little Village and African-American communities on the south and west sides of the city* » (McCarthy, 1999 : 329). En dernier lieu, on constate que les liens avec le secteur des affaires sont limités, puisque seule *The Bank of America* a des liens privilégiés avec les trois zones de l'*Empowerment Zone* (Gittell et al., 1998 ; McCarthy, 1999).

On peut tout de même conclure, que la participation de la communauté n'a jamais été aussi importante que dans le programme d'*Empowerment Zone*, comparativement aux précédentes initiatives urbaines, mises sur pied par le gouvernement fédéral depuis plusieurs dizaines d'années. Il est important de préciser que la participation de la communauté a notamment été très significative tout au long du processus de planification, comme le soulignent Rich et Stoker (2007 : 32) « *the Empowerment Zone initiative was characterized by an unprecedented level of community involvement during the planning phase [...] and the public sector initiated the strategic planning process, played a major role in structuring and designing the process and assumed responsibility for the day-to-day management of the process* ». Finalement, il semble que les réglementations fédérales concernant la création d'une structure de gouvernance, aient eu pour conséquence de réduire l'implication des citoyens. Les fonctions assumées

auparavant par les résidants ou les membres d'organismes communautaires, ont par la suite été récupérées par le conseil municipal de la ville de Chicago, qui conserve notamment l'autorité sur les fonds budgétaires alloués pour le programme d'EZ. « *The city council retained authority for the approval of the allocation of empowerment zone funds, and the city's budget office had day-to-day responsibility for monitoring financial transactions and overseeing the monitoring of contracts with delegated agencies and organizations* » (Rich et Stoker, 2007 : 33).

1.1.3 Évolution des politiques fédérales urbaines, aux États-Unis

Comme le rappelle Body-Gendrot (1997), aux États-Unis le logement est géré par le secteur privé c'est-à-dire le marché immobilier, tout comme c'est le cas pour une vaste majorité de logements au Canada. Cela signifie que la construction de logements est décidée par le président qui siège à la Maison-Blanche. Pour bien comprendre les différentes tentatives en matière de politique urbaine, nous établirons une comparaison entre la politique démocrate du Président Jimmy Carter et celle du Président Ronald Reagan du côté des républicains. En effet, on constate que selon les partis au pouvoir, les politiques urbaines ne sont pas nécessairement vues comme des sujets de premier ordre.

On observe que de nombreuses réformes sociales ont été engagées par les présidents démocrates Johnson et Kennedy, au début des années 1960. On retiendra notamment la création d'un nouveau secrétariat d'État en charge des dossiers du logement et du développement urbain, à savoir : *The Housing and Urban Development* (www.hud.gov). Par la suite, c'est le président démocrate Jimmy Carter qui va poursuivre cet objectif de lutte contre la pauvreté. Pour lui, la principale richesse des villes se caractérise par la population qui y vit. Par ailleurs, il sera l'un des premiers à faire mention dans le *President's Committee on Urban Development and Neighborhood Revitalization Report* (octobre 1976) du rôle clé que doivent jouer les organisations volontaires dans la revitalisation des quartiers. C'est lors de sa présidence que sera créé en 1997, le premier programme fédéral (*Urban*

Action Development Grant) qui encourage à la fois un partenariat avec le secteur privé mais aussi avec le secteur public, à l'intérieur des politiques de revitalisation des quartiers. (Kirsbaum, 2002). On comprend bien pourquoi c'est « sous son administration que la politique de revitalisation des quartiers a reçu ses lettres de noblesse dans la législation fédérale américaine » (Jacquier, 1992 : 60).

Les années 80 marquent un tournant pour les politiques urbaines, avec le républicain Ronald Reagan, élu à la Maison-Blanche pour deux mandats consécutifs. La principale caractéristique de cette période est la réduction de l'intervention de l'État au profit du secteur privé. Le logement est notamment un des domaines touché par les nombreuses réductions d'aides fédérales. On voit également apparaître des mesures de restrictions voire de suppressions de certains programmes, ainsi que la création de moratoires sur les dépenses concernant les logements sociaux ; qu'il s'agisse de construction ou de réhabilitation (Jacquier, 1992 ; Body-Gendrot, 1997 ; McCarthy, 1999 ; Bacqué, 2006). « L'administration Reagan n'a accordé aucune attention particulière à l'élaboration d'une politique urbaine positive, préférant s'intéresser à la prospérité des entreprises et des ménages plutôt qu'à celle des territoires urbains » (Jacquier, 1992 : 68). À titre d'exemple, Body-Gendrot (1997 : 80) indique que « le financement des grands programmes passe de 6,1 milliards de dollars en 1981 à 4,4 milliards en 1989, soit une réduction de 60%, compte tenu de l'inflation ». Les associations communautaires se tournent alors vers le secteur privé et les fondations philanthropiques, très nombreuses aux États-Unis (Bacqué, 2006). En agissant de la sorte, l'administration Reagan confie le dossier de la politique urbaine et des villes aux États et aux municipalités. Cependant, faute de moyens financiers suffisants, elles n'ont d'autre choix que de remettre à plus tard les investissements en infrastructures, ce qui a pour conséquence directe d'accroître les inégalités entre le centre et les banlieues.

Plusieurs grandes villes américaines ont été le lieu de luttes urbaines contre la ségrégation sociale et la pauvreté. La ville de Chicago ne fait pas exception à la

règle, bien au contraire. Plusieurs auteurs (Jacquier, 1992 ; Body-Gendrot, 1997 ; Kirszbaum, 2008) avancent la piste que la politique de rénovation urbaine (*urban renewal* en anglais), qui a pris toute son ampleur dans les années 50, serait l'une des causes de ces émeutes. La loi de 1949 prône une politique de rénovation urbaine et de logements sociaux avec des programmes locaux d'élimination des taudis, grâce à des prêts ou des subventions comprises entre 500 millions et 1 milliard de dollars. Durant les quinze années de sa mise en œuvre ce sont 126 000 logements qui ont été démolis, alors que plusieurs étaient encore dans un état convenable. « Mais derrière la finalité d'éradication de l'habitat insalubre (*slum housing*), l'enjeu tacite était de réduire la présence des minorités qui affluaient en masse dans les villes et « contaminaient » sans cesse de nouveaux quartiers » (Kirszbaum, 2008 : 8). Le principal problème relié à la rénovation urbaine, c'est qu'à peine 1/5^{ème} des logements seront reconstruits et proposés à des prix plus élevés qu'auparavant (Massey et Denton, 1995 ; Body-Gendrot, 1997). On constate également que les Noirs ou les Latinos sont les principales personnes délogées lors de ces opérations de destruction. Comme le mentionne Jacquier (1992 : 62) « la rénovation urbaine mise en œuvre depuis le début des années cinquante est alors perçue comme une volonté des pouvoirs politiques et économiques, et plus précisément du pouvoir "blanc", de récupérer les espaces urbains délaissés par eux jadis au cœur des villes, et comme une manifestation supplémentaire de la discrimination raciale à l'encontre d'une communauté noire déjà fortement déstructurée par les mouvements migratoires, le chômage et la pauvreté ». Il semble que cette politique ait eu un effet déstructurant sur les communautés et notamment entraîné une migration plus ou moins forcée des populations les plus démunies. « De fait, ces opérations, qualifiées de *negro renewal* ou *federal bulldozer*, se firent aux dépens des habitants des quartiers concernés, déplacés vers des secteurs encore plus dégradés » (Bacqué, 2006 : 117).

En retraçant brièvement, les grandes lignes de l'évolution des politiques urbaines, on s'aperçoit que les multiples programmes en matière de revitalisation, s'intéressent en priorité à la problématique du logement. Il nous semble donc

important de présenter quelques données sur la situation actuelle des logements abordables (*affordable housing*) dans la ville de Chicago, afin de mieux comprendre les enjeux que cela implique, notamment à travers le programme d'EZ. Pour cela, nous utiliserons essentiellement le rapport de UIC (2006) qui dresse un portrait régional de la répartition des logements abordables, et leurs principales caractéristiques. Premièrement, il faut mentionner que nous ne pouvons aborder cette problématique, sans revenir un instant sur la question de la ségrégation sociale et ethnique, ainsi que la forte proportion de communautés ethniques, dans le paysage de la ville de Chicago. Dans l'ensemble, la communauté afro-américaine se situe dans les secteurs sud et ouest de la ville, tandis que la communauté latino-américaine se localise plus à proximité du centre-ville. Les statistiques indiquent que la communauté latino s'agrandit de plus en plus à Chicago, et on constate que la taille de ces nouveaux ménages est plus grande, que celle des autres communautés, car la moyenne est de cinq personnes et plus. « *These characteristics suggest that the need for more large (3+bedroom) affordable housing units will increase significantly in the years to come* » (UIC, 2006: 8). La principale conséquence de cette croissance des ménages à faible revenu, se traduit alors par une hausse de la demande en logements abordables. « *In 2000, there were 23,087 low-income households using the voucher program. In 2003, the number increased to 31,330 households due to the "vouchering out" of public housing* » (UIC, 2006: 10). Un second problème apparaît, celui de la localisation des logements abordables, à travers les différents secteurs de la ville. On constate en effet, que la plupart d'entre eux, sont construits dans les secteurs ouest et sud de la ville, c'est-à-dire des communautés qui vivent déjà dans des logements de mauvaise qualité. Les trois *clusters*, ciblés par le programme d'EZ, sont de parfaits exemples pour illustrer cette tendance. « *Both the poverty rate and the number of low-income households, are projected to grow without a concomitant rise in the number of units affordable to this population group* » (UIC, 2006 : 46).

Si on en revient aux principaux programmes mis en place en matière de politique urbaine, on peut tout d'abord évoquer la création en 1966 du programme

des *Model Cities*, qui a suscité quelques controverses. Le but de cette initiative est d'intervenir dans les quartiers défavorisés pour améliorer la vie des habitants. Dès son annonce, le programme est reçu positivement par la population des villes concernées puisqu'il fait suite à plusieurs étés pendant lesquels sont survenus différentes émeutes. Cette stratégie territoriale vise une rénovation d'environ 26 millions de logements ainsi que la création d'emplois pour les résidents des quartiers ciblés. Cependant le contexte économique et politique de la fin des années 60 (Guerre du Vietnam, inflation...) devient un frein pour la poursuite de ce modèle (Body-Gendrot, 1997). Dans le cadre de *Community Development Block Grant Program* de 1974, les organisations sont désormais reconnues comme des partenaires des opérations, de manière égale avec les pouvoirs publics et les entreprises privées. Mais comme l'indique Body-Gendrot (1997 :78) « en pratique, moins d'un tiers des quartiers paupérisés ont bénéficié des subventions [...] en raison de l'adage selon lequel « les pauvres ne votent pas » ». On constate également qu'au fur et à mesure de la mise en place de nouvelles stratégies, les organisations communautaires sont de plus en plus présentes et impliquées dans les projets urbains. Aux États-Unis, les *Community Development Corporations* sont dès lors considérées comme de véritables instruments d'intervention. Leur rôle est de représenter tous les habitants d'un quartier, et non pas de défendre les intérêts d'un groupe social en particulier. En effet, comme le précise Bacqué (2006 : 118) « cette poussée du mouvement communautaire [...] favorise la transformation des relations entre les niveaux local et national, légitime les groupes de pression émergeant des quartiers populaires, et contribue par-là à introduire une dimension politique dans les approches de la pauvreté ». Finalement, bien qu'elles interviennent sur plusieurs champs d'interventions, elles s'occupent principalement de la restauration de l'habitat et la construction de logements (Jacquier, 1992 ; Bacqué, 2006).

Finalement, il y a le programme auquel nous nous intéressons à savoir l'*Empowerment Zone*, créée sous l'administration Clinton, dont la particularité est la multiplicité des domaines d'intervention. « *Reflecting the influence of holistic*

redevelopment initiatives that were popular in the early 1990s, each of the empowerment zone cities adopted a multi-faceted strategy to encourage economic redevelopment that included business services, workforce development, human services, public safety, housing, and physical improvements » (Rich et Stoker, 2007: 5). De plus, comme le souligne Kirszbaum (2002 : 9), la politique urbaine d'EZ repose sur un « traitement préférentiel des quartiers pauvres au sens où elle déploie des moyens exceptionnels et ciblés afin de faciliter leur retour à une situation où ces quartiers ne relèveront plus que d'un traitement ordinaire ». On constate donc que les territoires visés par cette stratégie sont majoritairement des quartiers en crise, du point de vue économique et social. Les deux éléments importants à retenir de ce programme sont le critère de la communauté et celui d'*empowerment*, c'est-à-dire selon Body-Gendrot (1997 : 84) « que l'on confie aux habitants la responsabilité de la dynamique enclenchée par d'autres acteurs qu'eux-mêmes ».

1.1.4 Programme d'Empowerment Zones (EZ)

Le terme d'*empowerment*, d'origine anglo-saxonne, est un concept qui a pour principal objectif de revendiquer plus de démocratie dans les processus de décision, notamment sur des territoires qui accueillent des populations pauvres (Bacqué, 2006). C'est par la même occasion un « processus par lequel un individu ou un groupe acquiert les moyens de renforcer sa capacité d'action, de s'émanciper » (Bacqué, 2006 : 108). Donzelot et Mével (2002 : 86) considèrent le terme *empowerment* comme « un processus par lequel chacun devient partie prenante de son destin individuel et du destin de la communauté dans la ville ». Saul Alinski, ajoute que le terme *empowerment*, est de plus en plus utilisé pour désigner le fait que certains groupes minoritaires, accèdent désormais plus facilement au pouvoir. Par ailleurs, il est important de préciser que cette notion peut être appliquée et utilisée dans des quartiers en difficulté, où les minorités ethniques sont généralement plus présentes qu'ailleurs. Dans ce cas, la politique d'*empowerment* a pour mission « d'aider les habitants et la collectivité que forme le quartier c'est-à-dire la communauté, à prendre en main leur destinée » (Kirszbaum, 2002 : 2). Bacqué (2006 : 109) précise que le terme *empowerment* fait aussi référence « à une

démarche de développement économique d'un territoire et d'accès à l'emploi de ses habitants et elle repose sur la reconnaissance des associations communautaires comme acteurs incontournables dans la gestion et le développement des quartiers populaires ». Enfin, si on applique ce concept au contexte nord-américain, on note que sa principale incarnation reste à ce jour le programme urbain instauré par l'administration du Président Clinton en 1994 nommé *Empowerment Zones* (EZ). Ce programme a la volonté d'encourager la participation des habitants ainsi que l'intégration des organismes communautaires, et ce à travers les différentes structures de gouvernance qui supportent le programme d'EZ (Bacqué, 2006). Enfin, la thématique de l'*empowerment* renvoie alors inévitablement aux notions de participation et de démocratie participative. « *It's a strategy on new-community-based partnerships and citizens' participation for sustained empowerment to build sustainable communities and offers opportunity for all residents* » (Aigner et al. 1999 : 14).

L'année 1994 est le moment où l'administration Clinton met en place un programme fédéral : *Empowerment Zones/Enterprise Community Program*, dont la mission est d'intervenir sur les quartiers pauvres des grandes villes des États-Unis (Hilton et Immergluck, 1996 ; McCarthy, 1998, McCarthy, 1999 ; Gittel, 2001 ; Kirszbaum, 2002 ; Bacqué et al. 2003). Au départ, c'est un programme, prévu sur une période de dix ans, qui se concentre sur le retour à l'emploi des personnes issues de quartiers défavorisés, très largement désigné par le terme de politique du *workfare*⁸ (Bacqué, 2006). En effet, comme le souligne McCarthy (1998), ce programme a pour objectif d'encourager le développement économique, au cœur de certaines villes, où les minorités sont exclues. En termes de création d'emplois, cela

⁸ Le terme *workfare* apparaît aux États-Unis dans les années 70 et prône les valeurs de la droite américaine. Les principes essentiels issus de ce programme de *workfare* sont les suivants : les bénéficiaires de l'aide sociale doivent travailler pour recevoir une allocation mensuelle, privatisation des services publics destinés aux populations pauvres, décentralisation de la gestion de la politique d'aide... (Krinsky, 2009). De plus, comme le soulignent Lesemann et Ulysse (1995 : 57), cette politique mise sur pied par les conservateurs américains démontre que « l'intégration sociale par le travail est la clé de voûte du système américain d'assistance publique ».

revient à encourager et à soutenir le démarrage d'entreprises en leur offrant des moyens de financement moins contraignants. Kirszbaum (2002 : 1) précise aussi que « cette politique américaine repose sur une logique « d'activation », celle des forces plurielles de la société locale, mais aussi des individus et de leurs quartiers représentés par des organisations communautaires ».

Le programme d'*Empowerment Zones* reposerait ainsi sur trois principes essentiels : 1) participer à la revitalisation économique des secteurs concernés, en proposant de nouvelles opportunités d'emplois pour les habitants, des incitations fiscales de manière à encourager l'installation de nouvelles entreprises et favoriser ainsi la création d'emplois ; 2) s'inscrire dans une perspective de développement durable, notamment dans une optique de réussite et durabilité du projet et ; 3) créer différentes formes de partenariats dans la communauté locale. Il s'agit donc d'encourager la participation des habitants, des associations communautaires, des élus locaux, mais aussi des personnes appartenant au secteur privé, afin d'arriver à un consensus de la part de toutes les acteurs concernés par le programme (McCarthy, 1998 ; Aigner et al. 1999 ; Bacqué et al. 2003). Parmi ces trois principes, plusieurs auteurs dont McCarthy (1998), Wilder et Rubin (1996) ont affirmé que le plus important était celui de la participation des communautés locales, par notamment le partenariat.

Par ailleurs, les villes qui participent au programme fédéral d'*Empowerment Zone* doivent toutes produire un plan stratégique dont l'objectif est de présenter la stratégie retenue, afin de répondre aux multiples critères et obligations du programme. « *The federal government stipulated that each empowerment zone should set out a strategic plan that took account of local circumstances and opportunities, but that also applied the four principles of the programme* » (McCarthy, 1998 : 323). La création d'opportunités économiques, est le point clé de la stratégie telle que décrite par le gouvernement fédéral. « *The key principles implied that successful economic development must be part of a broader agenda for community revitalization. The principles also implied that economic development efforts were*

more likely to succeed when they were grounded in a strategy that coordinated economic, environmental, and physical renewal with community and human development programs » (Rich and Stocker, 2007: 4). Ce principe a notamment pour objectif de réduire le décalage entre le profil des habitants de ces zones défavorisées et le type d'emplois créés dans le centre-ville. L'idée est donc d'essayer de réduire « la distance entre la localisation des emplois en périphérie des agglomérations et celles des quartiers déshérités dans les villes-centres » (Kirszbaum, 2002 : 62).

Dès la mise en place de cette politique fédérale aux États-Unis, six EZ⁹ ont été désignées à savoir Atlanta, Baltimore, Chicago, Détroit, New-York et Philadelphie. À la lecture de plusieurs articles, il semble d'ailleurs que la sélection des territoires admis au programme d'EZ soit critiquée et remise en cause. En effet, la sélection de six zones semble très limitée par rapport à la Grande-Bretagne où, trente et une zones ont été désignées pour le même type de programme, appelé *City Challenge* (Gittel, 2001 ; Wallace, 2003 ; Bacqué et al. 2003 ; Bacqué 2006). De plus, le fait que l'opportunité économique soit admise comme la première priorité dans ce programme ne semble pas faire l'unanimité (McCarthy, 1998). Ce qui retient notre attention ici, ce sont les dispositifs créés et mis en place pour favoriser la participation des habitants au programme. « La politique fédérale cherche à s'appuyer sur la structuration communautaire des quartiers, mais reste de la responsabilité des municipalités » (Bacqué et al. 2003 : 25), ce qui justifie le caractère unique et particulier de chaque EZ, notamment dans la façon dont les communautés locales interviennent dans le programme. Pour mieux comprendre cette spécificité, nous allons revenir brièvement sur l'exemple de Chicago.

La situation géographique très avantageuse de la ville de Chicago sur le Lac Michigan a fortement participé à sa croissance économique dans le Midwest

⁹ Chaque ville dispose d'un financement de 100 millions de dollars pour une période de dix ans. La particularité du programme est que les entreprises qui décident de s'installer dans ces territoires peuvent bénéficier d'allègements fiscaux et sociaux. (Kirszbaum, 2002 ; McCarthy, 1999).

américain. Cependant, le déclin industriel qui touche plusieurs grandes villes américaines et européennes, et notamment Chicago, va modifier et transformer le contexte général de la ville. La population de la ville diminue puisque ce sont les personnes actives et aussi les plus jeunes qui migrent à l'extérieur. Cela entraîne alors une augmentation du taux de pauvreté dans la ville (McCarthy, 1999). Les auteurs Massey et Denton (1988 et 1995) mentionnent l'idée selon laquelle la ségrégation sociale et ethnique¹⁰, tend à renforcer l'exclusion sociale de certaines communautés. Ils précisent leurs propos, en rappelant qu'aux États-Unis, les afro-américains font partie des personnes les plus fréquemment discriminées, soit au niveau de l'emploi, soit au niveau du logement. L'objectif, dans les années 90, est désormais de lutter contre la pauvreté, l'exclusion sociale et la discrimination des personnes les plus marginalisées. Cela passe avant tout par la mise en place d'une politique de régénération urbaine.

Nous allons rappeler quelques chiffres et données importantes concernant l'EZ de Chicago, qui permettent de justifier à la fois, pourquoi ce territoire a été sélectionné dans le programme d'EZ mais aussi, le choix de cet exemple pour notre mémoire de maîtrise (Hilton et Immergluck, 1996 ; Gittel, 2001 ; McCarthy, 1998 et GAO, 1996). Tout d'abord, concernant les caractéristiques géographiques et démographiques, on constate que la superficie du territoire ciblé est de 14,3 miles carrés, soit le deuxième plus grand territoire après Détroit (18,4 miles carrés). Les quatre autres zones ont des superficies entre 4 et 9 miles carrés. En 1996, selon le *Government Accounting Office* (GAO), la population de Chicago est d'environ 2,7 millions d'habitants et on compte près de 200 000 personnes qui habitent dans le territoire de l'EZ. Il s'agit là de deuxième plus grande ville, sur les six choisies, après New York (7,3 millions). De manière générale, on note que le taux de pauvreté¹¹

¹⁰ Nous tenons à préciser que l'utilisation du terme ethnique, dans ce cas-ci, renvoie plutôt à la notion de race aux États-Unis. Cependant, nous avons fait le choix de retenir ce premier terme en raison de sa moins grande charge sémantique négative.

¹¹ Selon le US Census Bureau, le taux de pauvreté varie selon la taille et l'âge des membres de la famille. Le revenu familial total de celle-ci est par la suite comparé avec le seuil de pauvreté de la famille fixé par les autorités américaines. Pour un exemple du calcul du taux

dans les EZ, un des principaux critères ayant servi à la sélection et au choix des territoires, est en moyenne autour de 50%. Le taux pour Chicago est quant à lui de 49%, mais il faut aussi mentionner que le taux de personnes sans emploi, qui est de 25% en 1996, le plus élevé après celui de Détroit (29%).

Les données statistiques, issues du recensement de 1990, utilisées par Herring et al. (1998) pour décrire les ressources économiques existantes dans l'EZ de Chicago, sont une des justifications pour la mise en place du programme d'EZ. Il est important de souligner que les proportions sont basées sur le nombre total de personnes qui résident dans les trois îlots ciblés par l'EZ, à savoir 200 000 personnes. Premièrement, les données statistiques du taux d'occupation d'emploi par genre nous confirment que le secteur à l'étude est fortement touché par le chômage. Chez les hommes âgés de plus de 18 ans, 46,2% ont un travail et près de 39% ne correspondent pas à la main d'œuvre recherchée par les employeurs. Le constat est encore plus frappant pour les femmes puisque seulement 30,7% d'entre elles occupent un emploi, tandis que 59% sont exclues de la main d'œuvre. De plus, pour les personnes qui occupent un emploi en 1989, on constate que le salaire moyen est de \$ 15,760, un montant relativement proche de celui fixé dans la définition officielle du seuil de pauvreté, aux alentours de 14 000\$ pour une famille de quatre personnes. Par ailleurs, bon nombre de résidents semblent découragés à l'idée même de chercher un travail. En réalité deux critères sont sans doute à la base de ce manque de confiance en soi et au sentiment de découragement face au marché du travail, à savoir le critère du niveau scolaire des résidents et celui de l'appartenance ethnique. En effet, le recensement de la population nous indique que 55,9% des adultes de plus de 25 ans n'ont pas obtenus leur diplôme du lycée (*high school graduate*). « *In short, the adults who live in the Zone are grouped heavily at the lower end of the educational attainment scale* » (Herring et al., 1998 : 170). Enfin, cette partie géographique de la ville de Chicago semble encore porter quelques traces de la ségrégation sociale et ethnique, puisqu'on observe une

de pauvreté d'une famille, il est possible de consulter le site internet www.census.gov, consulté le 14 Octobre 2011.

certaine discrimination dans le marché du travail. La plupart des personnes de la zone ciblée par le programme d'EZ sont principalement issues des minorités raciales, puisque 75,8% sont des Noirs non-hispaniques et 24,2% sont d'origine hispanique. Ces données font donc état des contraintes ou limites par rapport aux ressources économiques et à la main d'œuvre disponible sur le territoire. Malgré tout, il ne faut pas oublier que les trois *clusters* à l'étude sont tout de même des centres d'emplois majeurs dans le secteur. À ce titre, nous allons rappeler les principales catégories d'emplois disponibles dans chacune de ces zones.

On observe une forte concentration des services en santé dans le secteur *Westside*, du à la proximité d'un important centre médical dans la zone ouest du *cluster*. Il y a également une base importante d'emplois dans les manufactures, mais entre 1986 et 1993, les emplois dans ce secteur industriel ont décliné de 14,1%. Le second secteur *Southwest*, qui correspond au quartier *Pilsen/Little Village* attire lui aussi des manufactures et des activités économiques liées au commerce de gros. Contrairement au premier îlot, l'emploi dans ce secteur reste relativement stable entre 1986 et 1993, avec environ 7 000 employés dans les manufactures. Par ailleurs, il faut mentionner une croissance dans le commerce de détail et le secteur tertiaire depuis quelques années. Enfin, l'îlot *Southside* et plus précisément l'ancienne zone des abattoirs (*Stockyard area*) offre des possibilités d'emplois dans les secteurs de la fabrication et, dans une moindre mesure dans le commerce de gros et le transport. Bien que la récession au début des années 1980 ait beaucoup affecté les manufactures, aujourd'hui la majorité des emplois ont été recréés. « *Employment in this industry has remained fairly stable since it experienced a sharp decline in the early 1980s* » (Herring et al., 1998: 172). En 1993, la plus grande industrie manufacturière employait environ 2 600 ouvriers dans le secteur des produits alimentaires. Finalement, on constate que les trois *clusters* sont très différents les uns des autres, en ce qui concerne la répartition des emplois. Il y a une bonne représentation des emplois dans les manufactures et le secteur de la distribution mais l'évolution diffère selon les zones. « *In recent years this employment base has grown in the Stockyards area, has remained stable in Pilsen,*

and has declined on the West Side » (Herring et al., 1998 : 175). Par ailleurs, les emplois dans les secteurs de la finance, des assurances ou encore de l'immobilier sont quasiment inexistants, notamment parce qu'on a remarqué que les habitants de la zone de l'EZ utilisaient très peu les services financiers de base. De plus, si on se fie aux prévisions sur l'économie locale effectuées par *The US Department of Labor*, il semble que le secteur *Pilsen/Little Village* ait été désigné comme l'endroit idéal pour favoriser la croissance des emplois.

Bien que les résidents des zones EZ soient beaucoup plus nombreux à être propriétaires de leurs établissements (on note un accroissement de 150% dans les six premières EZ urbaines), certains auteurs précisent que l'économie ne semble pas être l'enjeu principal, si l'on regarde les multiples projets développés, par et pour la ville de Chicago. D'ailleurs, les chiffres de l'évaluation nationale, à propos de la croissance de l'emploi dans les zones d'EZ, montrent que la ville de Chicago a les moins bons résultats, avec un pourcentage de -3%. Il faut toutefois nuancer cette donnée statistique, en rappelant que même s'il n'y a pas vraiment eu de création de nouvelles entreprises, le programme d'EZ a permis de limiter le déclin de l'emploi, très significatif dans les dernières années (Kirszbaum, 2002). En règle générale, les pouvoirs locaux privilégient une approche économique avec la création d'emplois, tandis que les organisations communautaires se concentrent davantage sur les dimensions plus sociales. Les priorités choisies pour chaque zone EZ varient d'une ville à l'autre. Mais, la ville de Chicago est l'une des seules à avoir déposé un dossier de candidature, avec un principe de multi dimensionnalité, à savoir des préoccupations économiques et sociales. Dans les faits, l'EZCC majoritairement composé d'organisations communautaires, a défendu une approche sociale, en évoquant l'argument que « l'amélioration de l'environnement et des services à la personne sont des préalables à la création et l'obtention d'un emploi » (Kirszbaum, 2002 : 79). De ce fait, on s'aperçoit que les idées développées autour des services humains, sont égales ou mêmes supérieures à celles en faveur des opportunités économiques, proposées aux entreprises. Une évaluation menée à la fin de l'année 2000, indique que sur les 80% de dépenses allouées au programme d'EZ, la part

pour le développement économique s'élève à 27%, celle pour le logement à 26% et celle destinée aux services sanitaires et sociaux équivaut à 24%. A ce sujet, on compte près de soixante-douze initiatives pour la protection de l'enfance et les services médicaux. « *The largest single initiative focused on healthcare; approximately \$5 million was allocated to underwrite construction and operation of a health and wellness center.* » (Rich et Stoker, 2007 : 7). Le logement est le second domaine concerné par le lancement de nouveaux projets avec un budget supérieur à 19 millions de dollars, répartis entre trente-trois projets. (Rich et Stoker, 2007). Précisons, en dernier point que ces données sur la répartition du budget ne correspondaient pas à la vision que le Maire Daley se faisait du programme d'EZ, dans la ville de Chicago. C'est pourquoi, après quelques années de mise en œuvre, celui-ci a décidé de mettre en place une réorientation plus économique de la démarche d'*Empowerment Zone*.

On sait que la mise en application du programme d'*Empowerment Zone*, est effective uniquement si le projet intègre la participation de la communauté locale¹², un élément de base au programme (McCarthy, 1998). Il n'est toutefois pas évident de mobiliser et d'organiser des acteurs issus de milieux différents. C'est pourquoi on observe, assez souvent, des conflits ou des tensions entre les partenaires du programme, notamment entre la communauté locale et la municipalité. Kirszbaum (2002) mentionne d'ailleurs que la ville de Chicago est l'exemple parfait de cette situation conflictuelle, qui peut se manifester entre l'institution municipale et les groupes communautaires. Le même constat est relevé par McCarthy (1998 : 328) qui écrit « *in Chicago, however, the mayor sought control over the zone's governing body, prompting conflict with community leaders* ». Évidemment, la relation entre la communauté et le gouvernement municipal, et même l'État fédéral dans certains

¹² Diverses structures de gouvernance vont donc conduire les projets d'EZ en tentant d'assurer au maximum une représentation dite pluraliste des forces de la société locale (public, privé, communautaire). Dans certains cas on constate que le maire désigne toujours les principaux membres du conseil d'administration de ces structures (*EZ Coordinating Council* à Chicago). Cette situation est la source de nombreuses réactions et critiques, notamment à Chicago, ce qui ne fait que renforcer le climat de méfiance entre les élus municipaux et le mouvement communautaire (McCarthy, 1999 ; Kirszbaum, 2002).

cas, varie en fonction de la ville. McCarthy (1998) mentionne l'une des raisons qui pourrait expliquer cette situation quelque peu conflictuelle, à savoir que la municipalité a des attentes relativement élevées vis-à-vis du projet d'EZ, c'est pourquoi elle requiert des résultats rapides. Or, on sait que l'implication de la communauté demande beaucoup de mobilisation, de travail et de temps si l'on veut arriver à une forte représentation de la part de la population. Enfin, comme le souligne Arias (1996), si on souhaite que la communauté s'investisse dans les projets de politiques urbaines, il faut tenter de mettre en place un langage commun à tous les participants. Effectivement, les citoyens susceptibles de s'impliquer dans un projet ont des profils et des expériences très différentes les uns des autres, ils n'ont aucune expérience par rapport à la prise de décision, c'est pourquoi il faut faire en sorte de leur offrir un soutien et des encouragements, pour leur prouver qu'ils ont leur place dans un projet et qu'ils doivent saisir cette opportunité, « *Many individuals and interest groups are not experienced in decision-making and need support to make informed decisions* » (Arias, 1996 : 1832).

On observe donc que la participation de la communauté locale est un principe essentiel, pour que le programme d'*Empowerment Zone* soit effectif. Mais, selon Bacqué et al. (2003), on relève de nombreuses tensions et conséquemment, une implication de la part des habitants qui semble s'atténuer avec le temps. De manière générale, on constate que la participation des citoyens, qu'ils soient résidents ou qu'il s'agisse de membres d'associations, se limite en grande partie à la phase où on élabore le projet stratégique, et non pas dans la phase opérationnelle, qui elle est plutôt gérée par les maires des différentes municipalités. Par ailleurs, une évaluation menée à mi-parcours du projet, semble confirmer qu'il y a un affaiblissement progressif de la participation des résidents et des associations au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet d'EZ (Bacqué, 2006).

En fonction des objectifs recherchés par les pouvoirs publics, pour traiter de la question de la pauvreté, il existe trois stratégies différentes qui peuvent être utilisées en revitalisation urbaine. La première est plutôt dans la recherche d'une

mixité sociale, et vise à diluer spatialement la pauvreté. La deuxième approche est de diminuer la pauvreté urbaine, et pour cela les programmes se concentrent sur la réinsertion sur le marché de l'emploi. La troisième et dernière approche vise à atténuer les effets de la pauvreté concentrée dans les quartiers, c'est-à-dire de réduire les inégalités dans la distribution des services et équipements publics (Bacqué et al. 2003). La particularité des politiques de revitalisation urbaine repose sur le fait qu'il s'agit d'une approche multisectorielle, puisqu'elle cible plusieurs secteurs d'interventions. Pour résumer les points essentiels du processus de RUI, on note que les quatre éléments à la base de cette démarche sont : une approche multisectorielle, une concertation de la population, la participation effective de la communauté ainsi que l'ouverture aux dynamiques urbaines (Divay et al. 2006)

1.1.5 Programme de Revitalisation Urbaine Intégrée (RUI)

Il s'agit d'une stratégie d'intervention concertée qui vise l'amélioration de la qualité de vie de secteurs défavorisés sur le plan social et économique. Il s'agit d'une opération, qui vise des espaces bien particuliers puisqu'elle cible un quartier ou territoire qui cumule un certain nombre de problèmes. Comme le disent Séguin et Divay (2004 : 69), « la revitalisation urbaine renvoie à une transformation des quartiers défavorisés [...] sur plusieurs plans ». Il s'agit donc d'intervenir aussi bien sur le milieu physique, les problématiques sociales, l'emploi, que sur les relations entre les habitants (civisme et sécurité). L'objectif ultime étant de réduire la défavorisation dans le quartier, en intervenant de manière plus spécifique sur la pauvreté. Le deuxième élément clé dans la démarche de revitalisation urbaine, est basé sur la participation de la population et la concertation entre les différents intervenants. En effet, « il faut en plus que le quartier collectivement se prenne en main, que les organisations locales développent leur capacité d'action et que les citoyens participent davantage » (Séguin et Divay, 2004 : 69). Sénécal, Germain et Bénard (2002 : 9) mentionnent aussi que la revitalisation urbaine et sociale « concerne des espaces en crise ou en voie de réhabilitation, sur lesquels se posent des problématiques urbaines, environnementales et sociales, où des acteurs

sociaux s'activent à apporter des retombées positives à la collectivité, et ce, afin de permettre une meilleure qualité de vie et une amélioration du cadre bâti ».

Le cas d'étude de Montréal offre comme particularité que, contrairement à d'autres démarches antérieures, c'est une approche qui a été initiée par la ville. Ce n'est donc pas un projet relevant des gouvernements supérieurs, bien que ceux-ci interviennent dans le processus, notamment présents dans le financement du programme. La démarche de revitalisation urbaine intégrée, à commencé à être instaurée après la tenue du Sommet de Montréal en 2002, qui regroupait des acteurs de divers milieux et dont la mission était d'identifier les principaux défis, priorités et orientations pour la nouvelle ville de Montréal. En effet, désormais suivant la fusion municipale, le système est très décentralisé et les arrondissements ont plus de pouvoir qu'auparavant. Ce Sommet a permis de mettre en évidence la principale priorité en matière d'intervention, à savoir la lutte contre la pauvreté (Divay et al. 2006 ; Laurence, 2007 ; Paré, 2010). La ville a donc identifié certaines zones de pauvreté et par la suite, ce sont les arrondissements qui ont proposé un plan d'action. « Les arrondissements ont disposé d'une grande autonomie dans la façon d'associer les citoyens et les groupes locaux à la démarche et dans l'élaboration d'un plan d'action qui constituait l'objectif de la première phase » (Séguin et Divay, 2004 : 71). En 2003, la ville de Montréal lançait trois projets pilotes de revitalisation urbaine intégrée à savoir : Saint-Pierre, Galt et Sainte-Marie. Il est important de souligner que les projets pilotes avaient aussi pour but d'expérimenter des modèles organisationnels de concertation interne (entre services de la Ville) et externe (entre la ville et les acteurs locaux). (Divay et al. 2006 ; Laurence, 2007).

Les principales données qui sont utilisées ici, proviennent du rapport sur le profil sociodémographique du quartier Ahuntsic-Cartierville, réalisé en mai 2009, à l'aide des données du recensement 2006 de Statistiques Canada (Ville de Montréal, 2009). L'arrondissement à l'étude, est le cinquième plus grand arrondissement de l'île de Montréal, en termes de population avec environ 126 600 habitants en 2006. La population immigrante représente 36% de la population totale de

l'arrondissement. Le rapport émis par la ville de Montréal nous indique qu'on y retrouve des personnes de la première génération (personnes qui sont nées à l'extérieur du Canada) et de la troisième génération (personnes dont les deux parents sont canadiens). On peut qualifier l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville de multiethnique car on y retrouve plusieurs groupes de population tels que : des Italiens (10,7% de la population de l'arrondissement), des Libanais (9,4%), des Haïtiens (8,2%), ou encore, des Algériens (7,3%). On constate également que la proportion de jeunes de moins de 24 ans représente 26,5% de la population. Selon le même rapport, la proportion des aînés est en augmentation de 11% au cours des cinq dernières, c'est pourquoi on se retrouve face à des problématiques et des enjeux qui sont diversifiés. Les aînés (plus de 65 ans) constituent en effet 18,3% de la population totale de l'arrondissement. Le diagnostic concernant l'habitation et le logement démontre encore plus qu'il est nécessaire d'intervenir dans ce quartier, car la qualité des logements est remise en question et il y a un manque important et flagrant de logements HLM dans ce secteur (Ville de Montréal, 2009 ; Vouligny 2009). À l'examen des caractéristiques du quartier Bordeaux-Cartierville (territoire ciblé de la RUI), il est important de souligner que les tendances sociodémographiques observées pour l'arrondissement sont les mêmes, voire plus accentuées. En effet dans ce quartier, le taux de la population immigrante s'élève à 45%, ce qui confirme l'idée qu'il s'agit du secteur privilégié pour les nouveaux arrivants. Par ailleurs, près de 32% de la population vit sous le seuil de pauvreté tandis que le taux pour l'île de Montréal est de 29% (Centraide, 2007).

Au niveau de la concertation des intervenants, on remarque la création de plusieurs instances qui travaillent de manière active à l'amélioration du cadre de vie du territoire de Bordeaux-Cartierville. Tout d'abord il faut rappeler la création du CLIC (Comité local des intervenants communautaires) créé en 1991, à l'issue du colloque « *Deux mondes, deux réalités* » qui s'est penché sur la question de l'appauvrissement de la communauté. Depuis, cette table de concertation intersectorielle a toujours été très présente et impliquée dans les projets et les démarches entreprises pour l'évolution du quartier. D'ailleurs, depuis 2006, elle

conduit la démarche de RUI et plus précisément sur la mobilisation des citoyens (site Internet CLIC). C'est à la même période que le CLIC décide de créer le Comité local de revitalisation (CLR) une instance décisionnelle, composé d'une trentaine de personnes qui a pour mission d'établir les orientations générales et les priorités annuelles du projet de RUI. Par contre, pour ce qui est de la participation de la population c'est un projet qui est en train de se mettre en place, en même temps que l'on prépare la phase 2 de la démarche de RUI, à savoir le plan d'intervention. C'est donc lors de la discussion des projets, que les organismes doivent inciter et encourager les habitants à participer aux assemblées publiques, aux réunions de comité... (CLIC Bordeaux-Cartierville, 2007).

1.2 Les questions de recherche

Ce projet de recherche tentera de comprendre comment la population résidente est impliquée dans le projet de revitalisation urbaine intégrée, à Ahuntsic-Cartierville, et d'en comparer les modalités avec l'expérience d'*Empowerment Zone* de Chicago. Notre question de recherche principale est donc énoncée de la façon suivante :

De quelle manière, les différents acteurs locaux : élus, fonctionnaires, entrepreneurs, groupes communautaires et résidents, dans le projet de revitalisation urbaine intégrée Laurentien-Grenet arrivent-ils à intégrer leurs demandes afin qu'on en tienne compte ?

De cette question de recherche, découlent trois questions secondaires qui guideront notre réflexion.

1. Comment le processus participatif s'insère-t-il dans la démarche de Revitalisation Urbaine Intégrée, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ?
2. Pour quelles raisons les citoyens s'impliquent-ils dans le projet de revitalisation, et quel(s) rôle(s) occupent-ils ?

3. Au sujet des méthodes utilisées et des résultats quant à l'implication des résidants, en quoi les deux projets de revitalisation, celui de la RUI à Montréal et celui de l'EZ à Chicago, sont-ils comparables ?

Dans tout travail de recherche, le choix de la stratégie méthodologique résulte avant toute chose, de la question de recherche élaborée par le chercheur. À partir de celle-ci, nous avons identifié trois questions secondaires qui vont guider notre réflexion et notre travail de recherche. Dans un premier temps, nous souhaitons savoir s'il existe véritablement un processus participatif, pour le projet de RUI, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Dans un deuxième temps, nous reviendrons sur les motifs et les raisons qui ont poussé les résidants à participer au projet de revitalisation, ainsi que le rôle qu'ils y occupent. Enfin, nous tenterons de dresser un parallèle entre les modalités ou les cadres mis en œuvre, pour assurer l'implication de la population résidente, dans l'expérience d'*Empowerment Zone* de Chicago avec le projet de RUI Ahuntsic-Cartierville.

CHAPITRE II

STRATÉGIE MÉTHODOLOGIQUE

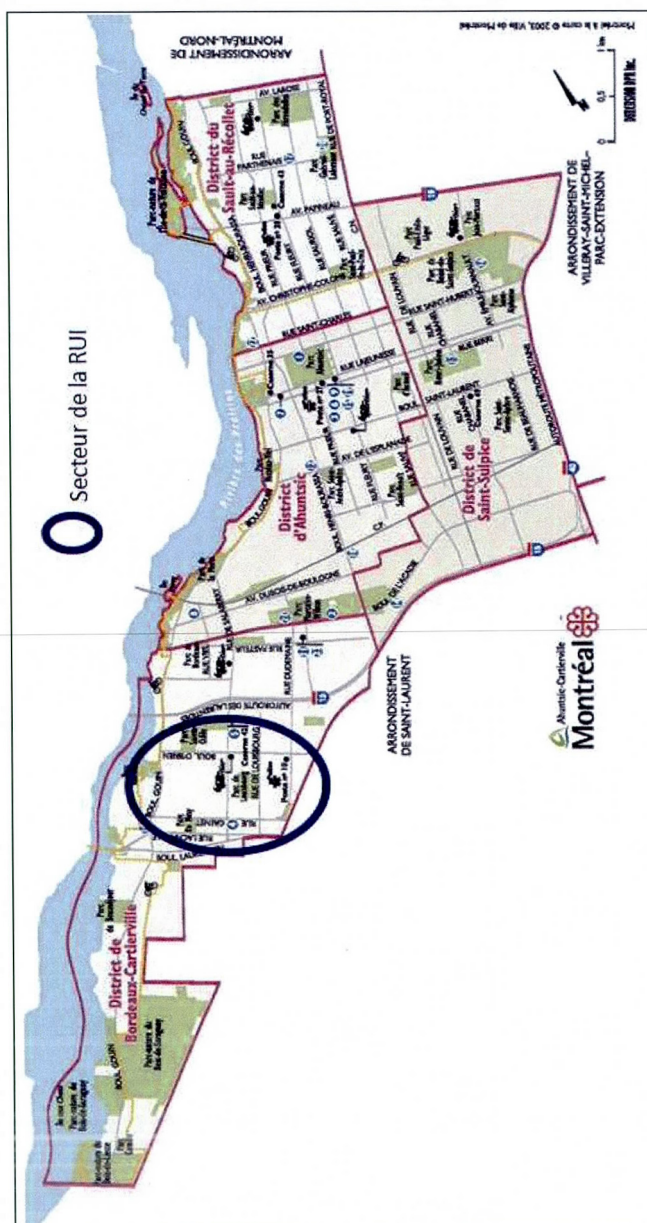
Pour notre travail de recherche, nous avons fait le choix d'opter pour une stratégie méthodologique de type qualitative, car comme le mentionne Deslauriers (1991 : 6) « le terme recherche qualitative désigne ordinairement la recherche qui produit et analyse des données descriptives, telles que les paroles écrites ou dites, et le comportement observable des personnes ». Dans une première partie, nous ferons une présentation des territoires à l'étude à savoir, le secteur Laurentien-Grenet à Montréal et les trois *clusters* à Chicago. Par la suite, nous expliquerons le choix d'utiliser des données issues aussi bien de sources documentaires que d'entrevues semi-dirigées. La troisième partie, expliquera plus précisément l'organisation et le déroulement du travail de terrain ; tandis que la quatrième partie insistera sur les dimensions explorées au cours des entrevues semi-dirigées. Enfin, la cinquième et dernière partie, est un rappel de la pertinence sociale et scientifique qui se rattache à ce mémoire.

2.1 Les territoires à l'étude et la période couverte.

2.1.1 Montréal, secteur Laurentien-Grenet (Ahuntsic-Cartierville)

Le projet de RUI que nous allons étudier se situe dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, sur l'île de Montréal, et plus précisément dans le quartier Bordeaux-Cartierville. C'est l'un des huit projets de ce type, actuellement en cours à Montréal. Chaque projet de RUI, a pour spécificité de se dérouler dans des espaces dits sensibles, c'est-à-dire qui sont reconnus depuis plusieurs années comme des secteurs prioritaires d'intervention (CLIC, 2007).

Figure 2.1: L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville



Source : www.ville.montreal.qc.ca

Le secteur qui a été identifié pour mettre en œuvre le projet de RUI se situe dans la partie ouest du quartier, puisqu'elle connaît une plus grande dévitalisation que le reste. Les limites géographiques du secteur à l'étude, sont : au nord la Rivière-des-Prairies, à l'ouest le boulevard Laurentien ainsi que l'arrondissement de Saint-Laurent, à l'est l'Hôpital du Sacré-Cœur, le boulevard O'Brien, la rue de Tracy et au sud, la voie ferrée (voir carte 2).

Figure 2.2 : Zoom sur le secteur « Laurentien-Grenet » de la RUI



Source : www.clic-bc.ca

Bien que le quartier Bordeaux-Cartierville connaisse certaines difficultés, ce qui a conduit à la mise en œuvre du projet de RUI, on relève toutefois quelques

éléments qui laissent entrevoir que le quartier a un réel potentiel de développement, qu'il ne faudrait pas négliger. En effet, c'est un secteur qui a une localisation géographique privilégiée, puisqu'il est doté de nombreuses infrastructures et services (gare de train de banlieue, hôpital...), il est à proximité de la Rivière des Prairies, il y a plusieurs parcs qui rendent le quartier attrayant pour la population. Ces éléments ont été mis de l'avant, pour justifier le choix de ce secteur, lors de la proposition d'un projet de RUI. Au-delà, de la présentation sommaire du terrain à l'étude, il faut préciser au lecteur que le projet de RUI dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville a débuté en 2006 et qu'il doit normalement se poursuivre sur une période de dix ans. L'intervalle de temps, que nous allons étudier est donc court puisque le projet est actuellement dans sa première phase de réalisation. Le choix d'étudier l'un des projets de RUI, issu de la seconde génération, est justifié par le fait que nous allons être en mesure de suivre les premières étapes du projet de RUI. Par ailleurs, nous imaginons que depuis les projets de revitalisation urbaine intégrée de la première génération, les fonctionnaires et les groupes communautaires ont désormais une meilleure connaissance des enjeux et des besoins des acteurs locaux, ce qui laisse espérer que la deuxième génération de projets soit une version plus améliorée que la précédente.

2.1.2 Chicago, trois clusters : Westside, Southwest side et Southside

Dans un premier temps, nous allons faire une brève présentation géographique et historique de la ville de Chicago, en abordant aussi bien sa période de croissance que celle de son déclin. Ensuite, nous reviendrons sur deux points qui ont fortement marqué l'histoire de Chicago durant plusieurs années à savoir, l'opposition centre-ville versus les banlieues périphériques mais aussi le phénomène de ségrégation sociale et raciale qui a favorisé la création des ghettos, avant de finir par la présentation des trois zones ciblées par le programme d'EZ.

La ville de Chicago, actuellement la troisième plus grande ville des États-Unis (2,8 millions d'habitants) après New-York (8,1 millions) et Los Angeles (3,8 millions),

se situe dans l'État de l'Illinois. C'est également la plus grande ville de la région autour des grands lacs, appelée le *Midwest* américain. Sa localisation géographique aux abords du lac Michigan lui offre de nombreux avantages, puisque la ville dispose d'un port et qu'elle est au cœur des nombreuses voies de chemin de fer qui desservent toute la région du Midwest. Étant située au cœur de la *Manufacturing Belt*¹³, Chicago connaît une forte croissance économique et devient très rapidement le deuxième centre industriel des États-Unis, dès la fin du 19^{ème} siècle. McCarthy (1999), mentionne d'ailleurs que Chicago atteint un sommet maximum de 3,6 millions d'habitants en 1950, chiffre qui par la suite va s'effondrer à cause du déclin des industries et la reconversion économique de la région.

Body-Gendrot (1997) rappelle que le déclin de l'industrie, en partie dû au *krash* de 1929, a deux conséquences majeures. Premièrement, on constate que le taux de pauvreté dans la ville ne cesse d'augmenter puisque de nombreux emplois sont supprimés dans les usines et industries qui embauchaient autrefois des milliers d'ouvriers, pour la plupart d'origine immigrante. Les minorités ethniques et notamment les Afro-américains sont les plus touchés par ces problèmes de chômage et de pauvreté, principalement à cause de la ségrégation sociale et ethnique. D'ailleurs, comme le précise McCarthy (1999), Chicago devient l'une des villes les plus ségréguées aux USA, justement à cause de la concentration de la pauvreté au cœur de la ville. En même temps que les emplois se déplacent vers la périphérie de la ville, on constate que les populations blanches déménagent vers les banlieues résidentielles, de plus en plus nombreuses, grâce à l'efficacité des réseaux de transport (Keating, 1988; Massey et Denton, 1995). Les auteurs Massey et Denton (1995) complètent ce propos et évoquent même l'idée que les villes ont un cœur noir entouré d'une ceinture blanche car dans les villes du Nord autour des années 1980, 71% des Blancs vivaient dans les banlieues contrairement à 23% des Noirs.

¹³ Expression qui fait référence à la « Ceinture des industries », c'est-à-dire la zone de développement des industries lourdes. C'est une zone qui s'étend de Chicago à la côte atlantique, en longeant les grands lacs.

La ville de Chicago signifie ainsi la ségrégation sociale, la pauvreté et la formation des ghettos. La discrimination spatiale entre la population blanche et la population noire est sans aucun doute le point de départ de nombreux problèmes apparus dans la société américaine du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle ; d'où l'utilisation de l'expression « *American Apartheid* » par les auteurs Massey et Denton (1995). Selon eux, l'utilisation du terme *apartheid*, reflète bien les pratiques institutionnelles en vigueur dans les années 1920-1930, à savoir plusieurs séries de mesures destinées à retenir les migrants noirs à des endroits bien spécifiques de la ville. Dans un premier temps, il est important de rappeler que la population afro-américaine était tenue à l'écart du reste de la population, notamment dans le quartier du *southside* de Chicago. Comme le mentionnent Massey et Denton (1995 : 41), on y retrouvait des personnes appartenant à différentes classes sociales, « au 19^{ème} siècle, l'élite noire de Chicago comptait également des médecins, des dentistes, des journalistes qui dépendaient dans une grande mesure de l'appui économique et politique de la communauté blanche ».

La tendance semble prendre une toute autre tournure au début du 20^{ème} siècle, surtout dans les villes du Nord, puisqu'entre 1900 et 1940 on voit l'apparition des premiers ghettos. Rappelons qu'ici l'utilisation du terme ghetto renvoie à la composition ethnique d'un quartier, c'est-à-dire qu'il désigne dans notre cas un ensemble de quartiers habités exclusivement par la population afro-américaine. La montée de l'industrialisation plus rapide dans les villes du Nord que celles du Sud, l'exode rural des Noirs et la première guerre mondiale de 1914-1918, sont les facteurs à l'origine de ces ghettos. Durant cette période, la demande en main d'œuvre se fait ressentir puisque les usines manquent d'ouvriers, la plupart étant partis à la guerre. C'est pourquoi « entre 1910 et 1920, quelque 525 000 Afro-américains quittent leurs foyers traditionnels pour s'installer dans le Nord et durant les années 20, ils furent 877 000 » (Massey et Denton, 1995 : 48). L'arrivée massive de Noirs en provenance des États du sud est très mal perçue par la communauté blanche qui montre son mécontentement en faisant preuve de discrimination raciale envers ces migrants. La croissance des préjugés raciaux envers la communauté

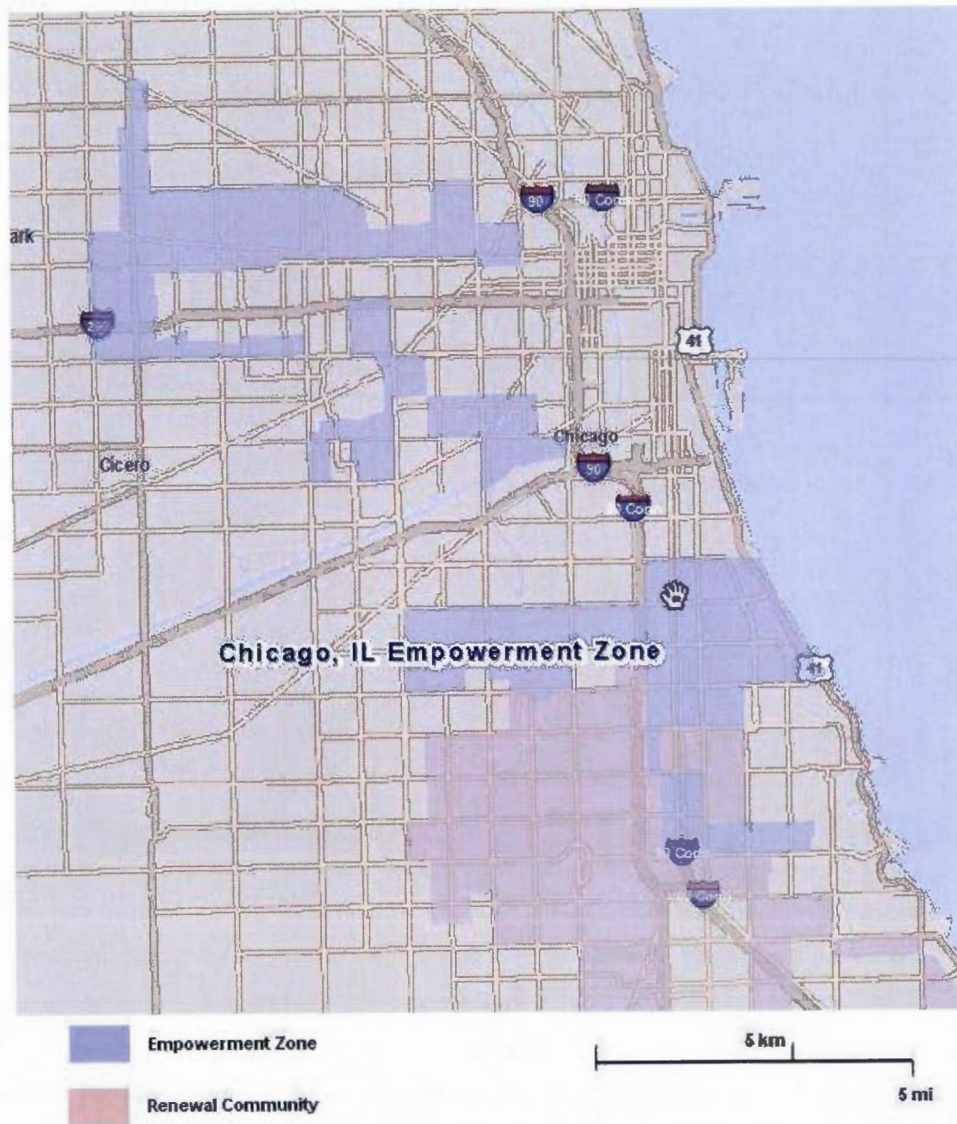
noire atteint son paroxysme avec les multiples émeutes. Celle de 1919 à Chicago, d'une durée de treize jours, aurait provoqué la mort de trente-huit personnes et 537 blessés. « Aucun groupe, dans l'histoire des États-Unis, n'a jamais subi une ségrégation aussi forte et permanente que celle imposée aux Noirs des grandes villes américaines ces cinquante dernières années » (Massey et Denton, 1995 : 14).

L'utilisation du terme de ségrégation prend donc ici tout son sens, puisqu'on constate que les Noirs sont concentrés dans des quartiers où règne pauvreté, chômage et autres formes de déchéance sociale et physique. À ce titre, Jacquier (1992) nous rappelle qu'à une certaine époque les communautés afro-américaines sont les principales victimes de l'isolement, leur taux de pauvreté étant de 32,7%. Enfin, on retrouve chez plusieurs auteurs (Glasgow, 1980 ; Pinkney, 1984 ; Massey et Denton, 1995 et Body-Gendrot, 1997) l'association du terme *underclass* à celle de ségrégation. Celui-ci désigne des minorités qui connaissent des problèmes de chômage, d'illettrisme, de dépendance ou encore de violence et, dans bien des cas, on l'utilise pour décrire la population noire américaine. L'*underclass* est devenu au fil du temps, une notion qui fait référence à des comportements déviants par rapport aux normes définies par les classes moyennes. En ce sens, Body-Gendrot (1997 : 83) observe que « la stigmatisation culturelle de l'*underclass* justifie donc la ségrégation sociale et spatiale ».

Finalement, il est important de rappeler que les territoires ciblés pour la mise en place d'un projet d'EZ dépendent de plusieurs critères sociaux, et principalement du taux de pauvreté. Comme le souligne Bacqué (2006 : 110), celui-ci doit « atteindre au moins 20%, 25% pour 90% des îlots et 35% pour au moins la moitié d'entre eux ». Par ailleurs, on constate que la population concernée par le projet ne doit pas excéder 10% de la ville candidate et être comprise entre 50 000 et 200 000 individus. Enfin, le territoire doit être continu à l'exception possible de trois îlots, ce qui est notre cas pour l'exemple de Chicago (McCarthy, 1999 ; Bacqué, 2003).

Le *Department of Housing and Urban Development* a retenu en 1994, la candidature de la Ville de Chicago, ainsi que celle de cinq autres villes américaines. La zone choisie pour le projet d'EZ comprend environ 200 000 personnes, réparties dans trois îlots distincts dont la superficie totale est de 14,3 milles carrés. Il s'agit de la deuxième plus importante zone en termes de superficie et d'habitants. McCarthy (1998) ajoute que le taux de pauvreté est de 49% et le taux de personnes sans emploi de 25% ; des chiffres qui justifient la mise en place d'un programme urbain de type *Empowerment Zone* dans notre cas. La carte 3 indique les trois îlots qui composent la zone de l'EZ que nous allons étudier à savoir : une zone à l'ouest ; une zone vers le sud-ouest ainsi qu'une zone plus étendue vers le sud de la ville.

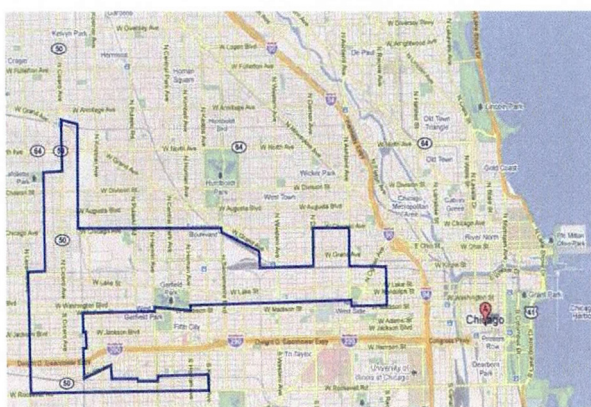
Figure 2.3 : Localisation des trois îlots de l'EZ



Source : www.hud.gov

Le premier îlot situé dans l'ouest de la ville regroupe près de 185 000 résidants qui habitent dans plusieurs secteurs communautaires de la ville tels que : *Humboldt Park, West Town, Austin, Garfield Park, Near West Side ou encore North Lawndale*. Ce secteur de la ville a pris forme avec la construction de nouvelles lignes de métro tant souterraines qu'aériennes (*The Loop*).

Figure 2.4 : Westside EZ

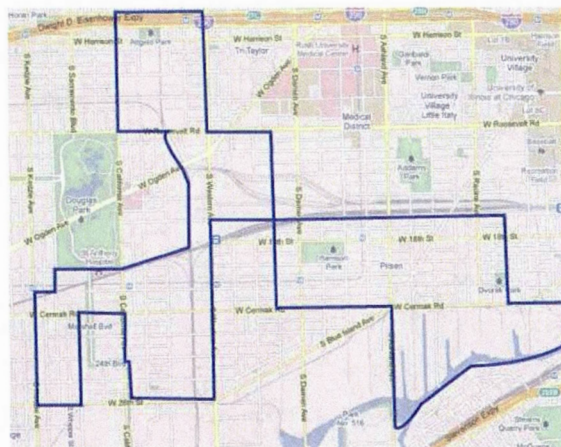


Autrefois, le moteur économique du quartier était essentiellement lié aux grandes usines de fabrication et aux sociétés industrielles telles *McCormick Reaper*, *Western Electric* ou encore *Sears Roebuck & Company*. Celles-ci ont été construites près des lignes de chemin de fer, ce qui a par ailleurs entraîné la création de milliers d'emplois occupés en majorité par des Italiens, des Allemands ou des Russes. Ce secteur à dominante industrielle a notamment favorisé la croissance et le développement résidentiel jusqu'au début des années 1920. Cependant, la Dépression et les émeutes qui ont suivi l'assassinat de Martin Luther King en 1968 ont été un frein important pour les nouvelles constructions résidentielles. Comme le rappelle Jacquier (1992 : 37) « la révolte des ghettos à la fin des années soixante [...] est le symptôme de changements importants dans la structure socio-économique et politique des villes ». Par la suite, on assiste à de nombreux licenciements, à la fermeture d'usines ou encore à la délocalisation de celles-ci vers d'autres secteurs de la ville. Tous ces changements ont participé à la transformation

de l'image des quartiers ouest de la ville de Chicago, qui sont aujourd'hui majoritairement habités par la communauté noire afro-américaine. Les usines s'installent désormais à proximité du *Loop* ou de la nouvelle *Sears Tower* achevée en 1974.

Le second îlot habité par environ 44 500 habitants est désigné sous le nom de *The Pilsen/Little Village Center*. Il comprend notamment trois secteurs communautaires à savoir, *the Lower West Side*, *South Lawndale* et *Near West Side*. On constate que le quartier s'est construit autour des voies de chemin de fer qui relient Chicago avec le reste de la région et du pays. La présence de ces lignes de transport ferroviaire ont favorisé le développement industriel du secteur. À la fin du XIX^{ème} siècle, on note que les immigrants d'origines tchèque, polonaise ou encore yougoslave ont été les premiers à s'installer dans le secteur de Pilsen/Little Village. La majorité de ces immigrés travaillaient d'ailleurs dans les nombreux parcs industriels et usines présentes dans le secteur. Autrefois connu pour être le point d'entrée des immigrants tchèques, Pilsen accueille de plus en plus d'immigrants d'origine mexicaine, depuis les années 1980. Cependant, les années 1960 et 1970 ont été marquées par des périodes de violence, de guerres de gangs et également de négligence. Comme dans d'autres secteurs de la ville, la détérioration de même que l'abandon d'immeubles de logements et de bâtiments, sont en grande partie dû à la délocalisation à grande échelle des usines. La conséquence de ce déclin économique a entraîné inévitablement une hausse importante du taux de chômage et toutes les difficultés qui se rattachent à la perte d'un emploi, notamment dans le cas des immigrants. Malgré tout, la réputation du quartier commence à changer puisque de nombreux moyens et actions voient le jour, de manière à améliorer le parc de logements et lutter contre les diverses sortes de crimes visibles dans le voisinage.

Figure 2.5 : Southwest side EZ (Pilsen and Little Village)



Le troisième et dernier îlot situé plus au sud de la ville et à proximité du Lac Michigan, comprend près de 97 000 habitants. Les principaux secteurs communautaires qui le composent sont : *Douglas, North Kenwood/Oakland, Fuller Park, Grand Boulevard, Washington Park* et *New City*. Comme nous allons le voir, au fil des années le secteur sud de la ville de Chicago a connu beaucoup de transformations, tant au niveau de sa population que de son économie. Après le grand incendie survenu dans la ville en octobre 1871, qui a détruit sur son passage des milliers de bâtiments, de nouveaux quartiers prennent forme. C'est le cas notamment des abords du Lac Michigan, qui attirent de riches hommes d'affaires venus y construire de grands hôtels particuliers. Il s'en suit tout un projet de mise en valeur de la zone littorale du Lac qui inclut par la même occasion le développement de *Grand Boulevard*, avec la construction de maisons unifamiliales et autres hôtels particuliers. Le développement de *The Union Stock Yards* en 1865 joue un rôle majeur dans la croissance du secteur. Il s'agit du nom donné au quartier des abattoirs de Chicago qui ont fonctionné durant 106 ans. À cette époque, les liaisons en termes de transports sont inadéquates voire insuffisantes pour que les milliers d'employés se rendent à leur travail tous les jours. Ce site a été choisi pour

Le début du 20^{ème} siècle est marqué par un nouveau mouvement migratoire de population, visible dans plusieurs villes américaines mais surtout dans les villes du *Midwest*, dont Chicago, qui perdure jusque dans les années 50-60. Les riches résidents, généralement d'origine blanche, déménagent progressivement vers d'autres secteurs de la ville ; qui sont aujourd'hui les couronnes périphériques de la métropole à savoir les banlieues. En retour, on constate l'arrivée de migrants d'origine afro-américaine, dont la situation financière est bien plus précaire. Jacquier (1992) utilise l'expression « *pull-push* » pour décrire cette forte mobilité intra-urbaine. Le profil sociodémographique de la ville-centre se modifie puisque les populations noires et les immigrants sans qualifications ont remplacé les populations blanches. « Alors que 50% des Noirs vivaient dans les zones urbaines en 1940, ils sont 62% en 1950 et 80% en 1965 » (Jacquier, 1992 : 92). Il faut également rappeler que les politiques de rénovation urbaine (*Urban Renewal Program*) mises en place au début des années cinquante ont joué un rôle important dans cette migration de la population. Au fur et à mesure on assiste, plus ou moins de façon impuissante, à la

dégradation ou l'abandon voire la destruction de dizaines de logements et d'immeubles. On observe tout de même à certains endroits la construction de logements de type HLM, mais leur nombre reste très minime par rapport aux besoins des habitants de ce secteur.

Enfin, comme dans bien d'autres endroits de la ville, on constate que le désinvestissement et la négligence du secteur par rapport à certaines problématiques a eu un effet défavorable sur le quartier. Le déclin de la population associé à la hausse du taux de chômage met à mal la communauté des quartiers sud de la ville. Malgré tout, on observe que la proximité géographique avec le centre-ville, *Hyde Park* et les institutions telles que *The University of Chicago* et *The Illinois Institute of Technology* permettent d'attirer de nouveaux travailleurs. Il subsiste encore des lots immobiliers abandonnés mais les efforts de rénovation commencent à être visibles (www.cityofchicago.org).

2.2 Les données retenues aux fins d'analyse

Les données de cette recherche sont principalement de nature qualitative. Nous avons opté pour une combinaison de sources documentaires et d'entrevues semi-dirigées. Nous présentons et justifions ces deux types de données pour notre recherche.

2.2.1 Sources documentaires

Dans un premier temps, les sources documentaires nous sont utiles pour élaborer notre problématique, puis dans un second temps pour documenter les EZ de Chicago. Les revues scientifiques telles que *Journal of Economic & Social Geography*, *Urban Studies*, *Lien Social et Politiques*, ainsi que différents ouvrages plus généraux nous ont apporté de nombreuses informations sur le programme d'EZ aux États-Unis ainsi que toute la question de la rénovation et/ou de la revitalisation de certains espaces abandonnés et dégradés. Les sources d'informations sur la RUI

Laurentien-Grenet les plus utiles, sont issues des différents rapports de recherche écrits par la ville de Montréal ou l'INRS Urbanisation, Culture et Société, de même que plusieurs sites Internet¹⁴.

On constate que la grande majorité des chercheurs, utilisent les sources documentaires, pour bien s'approprier leur sujet de recherche. L'utilisation de sources documentaires est importante car « le document permet d'ajouter la dimension du temps à la compréhension du social » (Cellard, 1997 : 251). Dans notre cas, les écrits sélectionnés ont un rôle plus grand que celui de l'information sur un sujet de recherche. En effet, à la lecture de différents articles scientifiques et rapports universitaires, on constate que ces sources documentaires, contiennent la majorité des informations qui sont à la base de notre réflexion. On peut dire qu'il s'agit d'informations et de données indispensables, qui sont à la base de notre problématique et de notre cadre conceptuel. À la lecture des différents documents relatifs à la revitalisation urbaine, les informations suivantes furent recueillies : ses principaux objectifs et priorités, les moyens de sa mise en œuvre, les modalités choisies et instaurées pour la consultation des différents acteurs, de même que les actions et travaux réalisés sur le terrain. Enfin, précisons que les articles issus des revues scientifiques ont permis de recueillir les points de vues de différents auteurs, tant sur l'expérience de revitalisation urbaine intégrée, que sur celle d'*Empowerment Zone* aux États-Unis. Enfin, la consultation de la plupart des écrits de notre revue de littérature abordent la question du rôle des résidents et l'implication de la population locale dans ce type d'expériences ou de projets.

Les données documentaires sont utiles, mais doivent être complétées pour cette recherche par des informations relatives aux *Empowerment Zones*, à la revitalisation urbaine intégrée (dans ses grandes lignes), en lien avec l'implication citoyenne. Des renseignements sont toutefois rares pour le cas d'Ahuntsic-Cartierville, le cœur de notre sujet. Cellard (1997 : 251) mentionne la méthode de collecte de données par les sources documentaires, comme étant un avantage, car

¹⁴ Cf bibliographie

elle « élimine, du moins en partie, l'éventualité d'une influence quelconque, qu'exercerait la présence ou l'intervention du chercheur, de l'ensemble des interactions, événements ou comportements à l'étude, en annulant la possibilité de réaction du sujet à l'opération de mesure ». Par ailleurs, le chercheur doit être conscient que la recherche documentaire est un instrument de collecte de données qui requiert du temps et beaucoup de patience, surtout si on fait appel aux documents d'archives, mais qu'il faut aussi être prudent et critique lorsqu'on analyse un document car « c'est un instrument dont le chercheur n'est pas maître, puisque l'information circule en sens unique » (Cellard, 1997 : 252).

2.2.2 Entrevue semi-dirigée

En recherche qualitative, la méthode de l'entrevue est fréquemment utilisée par les chercheurs. De manière très générale, on constate que « l'entrevue de recherche est une interaction limitée et spécialisée, conduite dans un but spécifique et centrée sur un sujet particulier » (Deslauriers, 1991 : 33). L'auteure, Savoie-Zajc (2003 : 295), complète et enrichit cette définition en précisant que l'entrevue est « une interaction verbale entre des personnes qui s'engagent volontairement dans pareille relation afin de partager un savoir d'expertise, et ce, pour mieux dégager conjointement une compréhension d'un phénomène d'intérêt pour les personnes en présence ».

C'est une méthode qui permet donc au chercheur d'obtenir un maximum de renseignements pour sa recherche, car il a ainsi la possibilité de poser à chaque répondant, toutes les questions restées sans réponse à ce jour. Savoie-Zajc (2003 : 299) complète cette idée en reprenant une citation de Kvale (1996) qui dit que « l'entrevue permet de mettre en lumière les perspectives individuelles à propos d'un phénomène donné et ainsi enrichir la compréhension de cet objet d'étude ».

La méthode des entrevues semi-dirigées permet également d'approfondir et de compléter les idées relevées à la fois dans la revue de littérature sélectionnée

ainsi que celles de la documentation sur les initiatives de RUI et d'EZ. Dans notre cas, et comme nous l'avons mentionné dans la section précédente, l'utilisation des sources documentaires ne permettait pas de répondre à toutes nos questions, c'est pourquoi nous avons approfondi notre recherche avec des entrevues semi-dirigées. André Cellard (1997 : 252), précise alors que « bien que bavard, le document demeure néanmoins sourd et le chercheur ne peut exiger de lui des précisions supplémentaires ».

On constate, que plusieurs arguments sont énumérés par les chercheurs, en sciences sociales, pour justifier l'utilisation de l'entretien qualitatif. Tout d'abord, comme le mentionne Jean Poupart (1997 : 174), « l'entretien de type qualitatif serait nécessaire parce qu'une exploration en profondeur de la perspective des acteurs sociaux est jugée indispensable à une juste appréhension et compréhension des conduites sociales ». De plus, l'entrevue semi-dirigée est un outil de prédilection pour le chercheur car il lui « permet d'entrer en contact direct et personnel avec un interlocuteur pour l'obtention de données de recherche » (Savoie-Zajc, 2003 : 299). L'interviewé est alors vu comme un informateur de premier ordre pour le chercheur, car il est censé lui apporter de nouvelles informations, que lui seul possède, notamment à propos de ses sentiments, jugements, appréciation, besoins etc... Évidemment chaque outil de collecte, a ses avantages et ses inconvénients. Nous observons, que le principal inconvénient de l'entrevue de type qualitatif est de nature épistémologique, puisqu'il repose sur le problème de l'interprétation. En effet, les personnes interrogées racontent leurs expériences ou leur vécu, qu'elles interprètent à leur façon. Ensuite, le chercheur interprète lui-même ces informations, dans une perspective scientifique. Le chercheur doit donc composer avec plusieurs interprétations pour une seule et unique réalité (Poupart, 1997). Enfin, nous avons fait le choix de mener des entrevues semi-dirigées plutôt des *focus group*, de manière à pouvoir recueillir l'avis personnel des résidents sur le projet de RUI dans leur quartier, à savoir leurs réactions, avis positifs ou négatifs, de même que leurs expériences personnelles.

Quel que soit l'outil de collecte choisi dans la recherche, l'entrevue, l'observation participante, ou encore l'histoire de vie, il est nécessaire que le chercheur vérifie ses sources. La plupart du temps, les personnes interrogées sont le plus honnêtes possible, mais il serait inapproprié de penser que nos informateurs sont à l'abri de tout doute ou soupçon. (Deslauriers, 1991). Pour cela, nous avons consulté les journaux locaux de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, les procès verbaux des réunions et assemblées publiques, afin de s'assurer que nous possédions les informations justes, par rapport à notre sujet de recherche. Deslauriers (1991 : 53) explique « qu'il faut simplement garder l'œil ouvert, l'oreille attentive et vérifier la source des ses informations ». En fait, c'est un processus qui se fait en continu.

2.3 La réalisation du travail de collecte des données

2.3.1 Description de l'échantillon

L'échantillon élaboré pour notre travail de recherche est divisé entre deux types de participants, à savoir des informateurs clés et des résidants du quartier Bordeaux-Cartierville. Au départ, l'objectif du travail de collecte était de réaliser des entrevues avec cinq personnes, identifiées comme des personnes ayant un rôle clé dans le projet de RUI, et aussi entre cinq et dix résidants du secteur à l'étude. Or, l'échantillon final est quelque peu différent des prévisions faites au début de la recherche (tableau 1). Premièrement, on remarque que nous avons rencontré moins de résidants que d'informateurs-clés. En effet, nous avons réussi à nous entretenir uniquement avec trois résidants (un homme et deux femmes), c'est pourquoi nous avons décidé de rencontrer une personne supplémentaire, du côté des informateurs-clés. L'échantillon final se compose de neuf entrevues.

Tableau 2.1 : Description de l'échantillon

	Informateurs clés	Résidants	Ensemble
Échantillon visé	5	entre 5 et 10	15
Échantillon obtenu	6	3	9

Deuxièmement, il faut préciser que les six informateurs-clés rencontrés occupent tous un rôle distinct, dans le projet de la RUI, et sont issus de milieux différents. L'objectif principal étant de nous entretenir aussi bien avec des élus, des fonctionnaires, des organismes communautaires ou encore des personnes du milieu institutionnel. Cela nous a permis de recueillir divers points de vue, concernant la politique de revitalisation urbaine à Montréal, et notamment sa mise en application dans le secteur Laurentien-Grenet. Le tableau 2, présente les trois principaux types d'acteurs locaux qui ont accepté de participer à notre recherche. Nous tenons par ailleurs à préciser que les deux acteurs locaux qui travaillent dans le milieu communautaire, ont défendu des points de vue opposés, quant au projet de revitalisation urbaine intégrée. En effet, nous avons appris que le C.A.C.I. n'a pas participé au projet de RUI Laurentien-Grenet alors que, la seconde personne interrogée est membre du CLIC, à savoir l'organisme porteur du projet, mais aussi membre du comité local de revitalisation (CLR). Le lecteur doit donc garder à l'esprit, que plusieurs extraits d'entrevues et informations recueillis peuvent être le reflet d'un manque d'impartialité ou de subjectivité, dû au poste occupé par certains répondants.

Tableau 2.2 : Présentation des six intervenants-clés interrogés

Types d'acteurs locaux	Nom de l'organisation
Milieu municipal	<ul style="list-style-type: none"> - Arrondissement Ahuntsic-Cartierville - CDEC Ahuntsic-Cartierville - Direction de la diversité sociale, Ville de Montréal
Milieu institutionnel	<ul style="list-style-type: none"> - CSSS d'Ahuntsic
Milieu communautaire	<ul style="list-style-type: none"> - Centre d'appui aux communautés immigrantes - CLIC Bordeaux-Cartierville

Dès le début de notre réflexion, nous avons décidé d'interroger deux types de participants, notamment parce que les personnes considérées comme des intervenants-clés ne sont pas impliquées de la même manière que les résidants, dans le projet de RUI. Les premiers, nous ont permis de dresser à la fois un portrait général du quartier Bordeaux-Cartierville, d'énoncer les grandes lignes du projet de RUI, ainsi que de présenter les réalisations en cours et à venir. Les trois autres rencontres nous ont permis de recueillir les impressions et les commentaires des résidants, qui vivent à l'intérieur du territoire Laurentien-Grenet, et impliqués dans le projet de RUI. Nous tenons à préciser, que l'utilisation du terme de résidant impliqué, sert à désigner les habitants du secteur Laurentien-Grenet qui sont membres d'un comité¹⁵ travaillant sur le projet de RUI, et non pas uniquement les résidants qui ont assisté à une ou plusieurs assemblées citoyennes. En effet, l'objectif était de nous entretenir avec des résidants qui travaillent en collaboration avec les différents partenaires impliqués dans le projet de revitalisation urbaine intégrée.

¹⁵ Nous faisons ici référence au comité local de revitalisation (CLR) ou au comité aviseur. Pour un aperçu plus détaillé du nombre de citoyens membres de l'un des ces comités, voir l'annexe E.

2.3.2 Déroutement des entrevues

Dans un premier temps, nous allons revenir sur la façon dont nous sommes entrés en contact avec les neuf participants ainsi que, le déroulement de l'entrevue. Dans un second temps, nous exposerons les thèmes et questions abordées dans le guide d'entretien, puis nous terminerons par les limites rencontrées lors du travail de collecte d'informations.

La stratégie adoptée pour la collecte de données prévoit de commencer les entrevues avec les intervenants-clés, de manière à bien cerner notre sujet de recherche. Après avoir dressé une liste des personnes susceptibles de répondre à nos questions, nous avons envoyé une lettre par courriel (annexe A) qui présente le sujet de recherche et propose à la personne contactée, de fixer une rencontre pour discuter du projet de RUI. Les cinq premières personnes rejointes par courriel ont toutes répondu positivement à notre demande d'entrevue, dans un laps de temps très court. Nous avons alors programmé les rencontres entre le mois de novembre et décembre 2010. Pour simplifier le travail, toutes les entrevues ont eu lieu sur les lieux d'action des intervenants-clés, c'est-à-dire dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Le rendez-vous fixé avec la sixième personne, de la catégorie des intervenants clés, a été programmé à la suite d'une discussion dans un colloque sur la revitalisation urbaine, tenu à l'UQÀM au mois de mars 2011. La rencontre s'est elle aussi effectuée sur le lieu de travail du répondant, à savoir à proximité du Vieux-Port de Montréal. Enfin, on note que la durée des entrevues, pour cette catégorie de répondants varie entre trente minutes et une heure.

En ce qui concerne les trois dernières entrevues, il faut préciser que le recrutement des résidents s'est effectué différemment. À la lecture de plusieurs documents sur le projet de RUI, et notamment les rapports annuels rédigés par le CLIC, nous avons une liste de toutes les personnes impliquées dans ce projet. Nous avons à notre disposition le nom de quelques résidents, mais sans leurs coordonnées, d'où une certaine difficulté à les rejoindre. C'est pourquoi, à la fin

d'une entrevue, nous avons sollicité l'aide de l'un de nos intervenants-clés pour entrer en contact avec eux. Le fait que les résidants soient contactés par un intermédiaire qu'ils connaissent, avait pour avantage de les mettre en confiance, quant à leur participation à une entrevue. Une fois le premier contact établi et après l'accord des résidents, notre intermédiaire nous a communiqué un numéro de téléphone ou une adresse courriel, afin de confirmer le rendez-vous. Pour que les résidants soient plus à l'aise durant l'entrevue, nous les avons laissés choisir le lieu de rencontre. Deux entrevues ont eu lieu dans un bureau à l'UQÀM et la troisième s'est déroulée au domicile de l'un des résidents, dans le secteur Laurentien-Grenet. En moyenne, on note que la durée moyenne des trois entrevues avec les résidants est plus élevée que celle des intervenants-clés, puisque deux entrevues ont duré près de quarante minutes et la dernière une heure et vingt minutes.

Comme notre échantillon se divise en deux catégories d'acteurs locaux, nous avons utilisé un guide d'entretien spécifique aux intervenants-clés et un second pour les résidants (voir annexe B). Les thèmes abordés durant l'entrevue sont les mêmes pour les deux types de répondants à savoir : 1) une présentation de la personne interviewée, 2) le projet de revitalisation urbaine intégrée (dans le contexte montréalais), 3) l'implication de la population résidente et 4) les politiques publiques municipales différentes selon les pays. Les principales différences concernent les questions à l'intérieur de chacun des thèmes. Par exemple, nous avons ajouté certaines questions à propos de l'implication des résidents, lors des entrevues menées avec les résidents. L'idée étant d'avoir un profil général de la population résidente, dans le projet de revitalisation urbaine intégrée, il était nécessaire de préciser nos questions à propos des motivations ou des raisons personnelles qui les ont poussés à s'impliquer dans un tel projet, ou encore, ce qu'ils retiennent de cette expérience. Au final, les deux guides d'entretien comprennent environ une quinzaine de questions.

Enfin, il faut mentionner que nous avons identifié certaines limites, lors de la collecte de données. Bien que tous les répondants aient accepté de signer le

formulaire de consentement au début de l'entrevue, il faut préciser que deux entrevues sur les neuf réalisées, n'ont pas été enregistrées. Par souci de confidentialité, l'un de nos intervenants-clés nous a précisé que la majorité des entrevues qu'il accordait n'étaient pas enregistrées (pour des raisons professionnelles et éthiques), et que l'intervieweur devait donc faire de la prise de notes, durant l'échange. La seconde personne, un résident du secteur de la RUI, a émis des doutes et une certaine méfiance quant au fait que, ses réponses soient enregistrées et utilisées dans un document écrit. Elle nous a indiqué qu'elle trouvait la méthode assez officielle, alors même que nous lui garantissons la confidentialité de ses réponses. Afin que l'entrevue se déroule dans les meilleures conditions, nous avons décidé de renoncer à l'enregistrement de cette rencontre, et de plutôt prendre des notes. La seconde limite que nous devons mentionner concerne le nombre de résidents interrogés. Au début de notre recherche, nous souhaitions réaliser plus d'entrevues avec des résidents du secteur Laurentien-Grenet, impliqués dans le projet de RUI, qu'avec des intervenants-clés ; l'accent étant mis sur l'implication de la population résidente. Or, dès les premiers rencontres, nos interlocuteurs nous ont expliqué que cet objectif serait difficile à atteindre, car leur nombre varie entre cinq et sept personnes. Il faut ajouter à cela, le fait que certains d'entre eux ne sont arrivés que très récemment, dans le projet de RUI. C'est pour ces raisons que malgré l'aide de notre intermédiaire, nous n'avons pu entrer en contact qu'avec trois résidents non-immigrants. L'idéal aurait été de pouvoir assister à des réunions publiques ou des cafés-rencontre, mais le calendrier de ces activités ne coïncidait pas avec l'échéancier prévu pour notre travail de collecte d'informations.

2.3.3 Considérations éthiques

Les recherches en sciences sociales accordent une grande importance à la question de l'éthique. Le chercheur est responsable de la recherche qu'il mène et il se doit de respecter des règles en matière d'éthique c'est-à-dire : la prise en considération du bien-être social, physique et psychologique des personnes, le respect de la vie privée et des droits de la personne... (Deslauriers, 1991 : 54). C'est

pourquoi, avant de débiter la recherche et plus particulièrement les entrevues, le chercheur a l'obligation de remplir une demande de certificat d'éthique, qui sera soumis à l'évaluation du Comité d'éthique en recherche. Ce formulaire contient de nombreuses explications sur le projet en cours, les outils de collecte et les outils d'analyse utilisés. Ce n'est qu'après l'approbation du certificat d'éthique que, le chercheur peut rencontrer les participants à la recherche.

Nous allons donc énumérer ici, les principales règles à respecter pour toute recherche en sciences sociales. La première étape est de présenter à chaque participant, le contexte de la recherche et notamment les principaux objectifs du chercheur, à propos de ce travail. Lors de la deuxième étape, le chercheur doit s'assurer de recueillir le consentement écrit des personnes impliqués dans la recherche. Si possible, il essayera d'avoir la signature de l'interviewé sur le formulaire de consentement, ou bien un accord oral enregistré sur magnétophone. Troisièmement, comme le précise Crête (1986 : 217) « la garantie d'anonymat va de soi en recherche sociale ; c'est maintenant un postulat largement admis en sciences sociales [...], les gens s'exprimeront plus franchement et seront moins inhibés dans leur comportement s'ils croient que ce qu'ils vont dire ou faire sera traité en toute confidentialité ». Le chercheur se doit d'être très clair concernant l'anonymat des participants, mais aussi la confidentialité des informations recueillies. Pour cela, nous avons attribué de manière aléatoire, un code pour chaque entrevue réalisée. Le but étant de pouvoir utiliser des extraits d'entrevues¹⁶, tout en garantissant l'anonymat des répondants. Le système de codification retenu est le suivant :

- un chiffre compris entre zéro et neuf suivi de,
- trois lettres RES pour désigner un résident ou INT pour les intervenants-clés et,
- la date à laquelle l'entrevue a été réalisée (mois et année en chiffres).

¹⁶ Nous tenons à préciser que, pour des raisons d'uniformité dans le style d'écriture du mémoire, nous avons reformulé certains extraits d'entrevues, sans toutefois en modifier le sens.

Par exemple, nous utiliserons les codes de types : 05INT-12-2010 ou 02RES-01-2011. De plus, nous tenons à préciser que toutes les données recueillies lors des entrevues ne sont accessibles que par la chercheuse et, dans certains cas, sa directrice de recherche. Tous les enregistrements audio et les transcriptions des verbatim, seront par ailleurs détruits à la fin du projet. Enfin, il est important de rappeler à l'interviewé, son droit de se retirer du projet dès qu'il le désire, sans avoir à se justifier ; puisqu'il s'agit d'une démarche volontaire et non rémunérée.

2.4 Les dimensions explorées

Les grandes dimensions qui vont être explorées dans les entrevues semi-dirigées doivent permettre de répondre à notre problématique et aux questions secondaires. Nous avons choisi d'utiliser le logiciel Nvivo pour faire le traitement des données. La raison principale, est qu'il est très efficace pour analyser les données textuelles. En effet, il permet de regrouper dans un seul fichier des documents de type audio, des articles de presse mais surtout, tous les verbatim des entrevues réalisées. L'avantage est que cet outil permet de fusionner plusieurs projets et qu'il accepte un nombre illimité de documents.

Une fois, tous les documents et fichiers importés, on peut réaliser une codification. Celle-ci peut-être descriptive, thématique ou axiale. Dans notre cas, nous avons opté pour une classification de type thématique, où chaque nœud correspond aux idées apparues lors des entrevues. La figure 1, présente l'arborescence finale obtenue après l'analyse de chacun des verbatim. Chaque élément ou point mentionné durant les entrevues, a donné lieu à la création d'un nœud dans l'arborescence, pour un total de vingt-deux nœuds différents.

Figure 2.7 : Arborescence dans le fichier Nvivo

Name	Sources	Références
CLIC	3	6
Connaissance du projet par les citoyens	8	20
Définition revitalisation urbaine intégrée	8	14
Empowerment Zone	2	4
Financement et budget RUI	6	19
Le cas du YMCA	8	28
Les attentes selon les différents types d'acteurs	4	9
Les réalisations en cours ou planifiées	8	44
Lignes directrices RUI	4	9
Motivations pour l'implication	3	9
Moyens pour intégrer les résidents	7	54
Nombre de résidents	8	17
Organisme rencontré	5	9
Population qui habite le territoire	8	23
PPU	3	7
Première mobilisation	3	5
Principales tâches	5	5
Profil des résidents impliqués	6	15
Raisons du projet de Ahuntsic	8	64
Réactions lors des réunions	4	7
Rôle occupé dans la RUI	2	8
Structure gouvernance CLR	2	8

L'arborescence créée nous permet de constater que les réactions et les impressions des répondants sont plus nombreuses sur certains sujets, comme on peut le voir dans la colonne de droite, avec le nombre de références. Par exemple, nous avons obtenu un grand nombre de réponses sur les raisons de mettre en place un projet de RUI dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville (64 références), sur les moyens développés et utilisés pour rejoindre et intégrer les résidents (54 références), ou encore sur le cas du YMCA (28 références). À l'inverse, on constate que les références sont beaucoup moins nombreuses lorsque nous parlons de la structure de gouvernance (8 références) ou du PPU (7 références). Par ailleurs, l'un des intérêts d'utiliser ce logiciel, c'est qu'il permet de créer des matrices qui combinent plusieurs nœuds ou attributs afin de voir s'il existe des concordances, divergences, ou encore, des relations entre plusieurs nœuds. Cette option, nous a

par exemple permis de voir qu'il y avait un lien entre le nœud « réalisations en cours ou planifiées » et le nœud « lignes directrices RUI ».

Enfin, comme le mentionne Pires (1997), le principe de saturation empirique désigne, le moment où le chercheur juge que les dernières données qu'il a recueillies, n'apportent plus d'informations nouvelles ou différentes, pour continuer la collecte des données. Au moment où le chercheur pense être arrivé à saturation, cela signifie qu'il peut arrêter la collecte des données et donc qu'il peut entamer l'analyse des données. Dans notre cas, c'est l'épuisement de la réserve de l'échantillon qui a motivé l'arrêt des entrevues.

2.5 La pertinence sociale et scientifique

La proposition déposée par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, concernant le projet de revitalisation urbaine intégrée, est récente car elle date de 2006. C'est un projet qui vient de démarrer, c'est pourquoi il est difficile de trouver une grande quantité d'écrits sur ce sujet. Comme la question centrale du mémoire repose sur l'implication de la population résidente, il va être intéressant de suivre au jour le jour, la démarche de revitalisation urbaine intégrée et les actions menées en faveur de l'implication des résidents à ce projet. De plus, ce mémoire devrait se distinguer de la plupart des autres mémoires ou rapports de recherche, puisqu'il s'agit d'étudier et analyser la démarche de revitalisation urbaine intégrée pendant sa mise en application et non pas d'évaluer le projet une fois qu'il est terminé. Enfin, il est nécessaire de revenir sur le fait que le mémoire va aussi dresser un parallèle avec les modalités mises en œuvre pour assurer l'implication des résidents, aussi bien dans le projet de RUI que celui d'*Empowerment Zone* à Chicago. Cette comparaison devrait nous permettre de déterminer, s'il existe plusieurs méthodes pour favoriser et promouvoir l'implication de la population résidente dans un projet de revitalisation de quartier et, si oui, quelle serait la méthode optimale pour y arriver. Enfin, le mémoire pourra aussi servir comme exemple si, dans le futur,

d'autres arrondissements de l'Île de Montréal décident, de soumettre à la Ville, des territoires géographiques où le besoin de revitalisation se fait sentir.

Au niveau de la pertinence scientifique, je pense que le mémoire peut se révéler intéressant et utile. En effet, il permettra d'éclairer les connaissances des différents acteurs locaux et plus particulièrement celles des habitants, sur les différentes approches auxquelles ils peuvent être intégrés. Nous pensons que ce mémoire se démarque des autres travaux de recherche, car il va s'intéresser à deux exemples de projets de revitalisation, sur le territoire nord-américain (Montréal et Chicago). Le mémoire pourrait être un document utile, si d'autres chercheurs choisissent d'approfondir cette question. Nous pensons donc que ce mémoire devrait permettre de contribuer, en partie, à faire avancer l'état des connaissances scientifiques sur ce domaine.

CHAPITRE III

LE SECTEUR DÉFAVORISÉ DE LAURENTIEN-GRENET : ÉTAT DES LIEUX

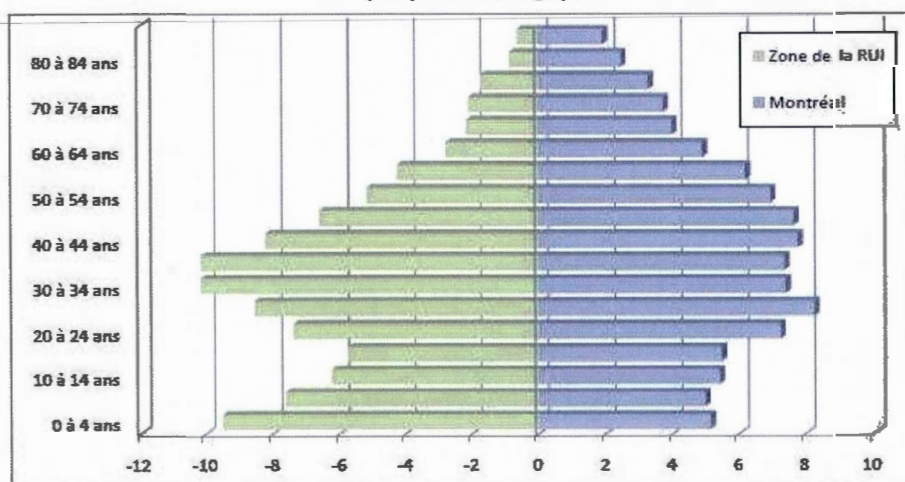
La démarche de revitalisation urbaine intégrée est une mesure développée par la ville de Montréal, pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, tel qu'abordé au Sommet de Montréal en 2002. On constate que les territoires ciblés par cette approche territoriale, sont des espaces géographiques dits défavorisés, et ce, pour plusieurs raisons. Dans une première partie, nous allons présenter un diagnostic territorial du secteur Laurentien-Grenet, de manière à cerner les profils sociodémographique et économique des résidents. Par la suite, nous présenterons les principales forces du secteur à l'étude, comme par exemple la présence de nombreuses écoles et institutions dans le domaine de la santé. Enfin, la troisième et dernière partie, mettra de l'avant les faiblesses du secteur Laurentien-Grenet, qui sont à l'origine de la mise en place de la stratégie de revitalisation urbaine intégrée.

3.1 La population du secteur Laurentien-Grenet

Dans cette section, nous allons utiliser des données statistiques issues du recensement de 2006, pour dresser un rapide portrait sociodémographique de la population du secteur Laurentien-Grenet. Pour chaque variable étudiée, nous établirons une comparaison entre le secteur de la RUI et la ville de Montréal, et dans certains cas avec l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, de façon à faire ressortir les différences entre ces deux unités géographiques. Nous tenons à mentionner que les graphiques utilisés dans cette partie sont issus du portrait sociodémographique dressé par le CLIC en 2006.

Dans un premier temps, il faut rappeler que le secteur Laurentien-Grenet compte 10 885 habitants en 2006 et que la pyramide des âges des habitants de ce secteur, se distingue de celle de Montréal. En effet, pour la ville de Montréal on constate que la pyramide des âges est typique de celle des pays occidentaux, puisque les personnes âgées entre 40 et 64 ans y sont plus représentées. Il s'agit principalement des *baby-boomers*, nés entre 1945 et 1965. Si on regarde uniquement la structure démographique du secteur de la RUI, on remarque que la pyramide des âges n'a pas la même forme. Les jeunes enfants (moins de 4 ans) et les actifs âgés entre 30 et 44 ans sont les plus présents dans le secteur, alors que l'on dénombre peu de personnes âgées (65 ans et plus). En conséquence, le critère de l'âge tel que représenté sur la figure 2 de la pyramide des âges, nous indique que le secteur Laurentien-Grenet présente une meilleure vitalité démographique, comparativement à celle de la ville de Montréal.

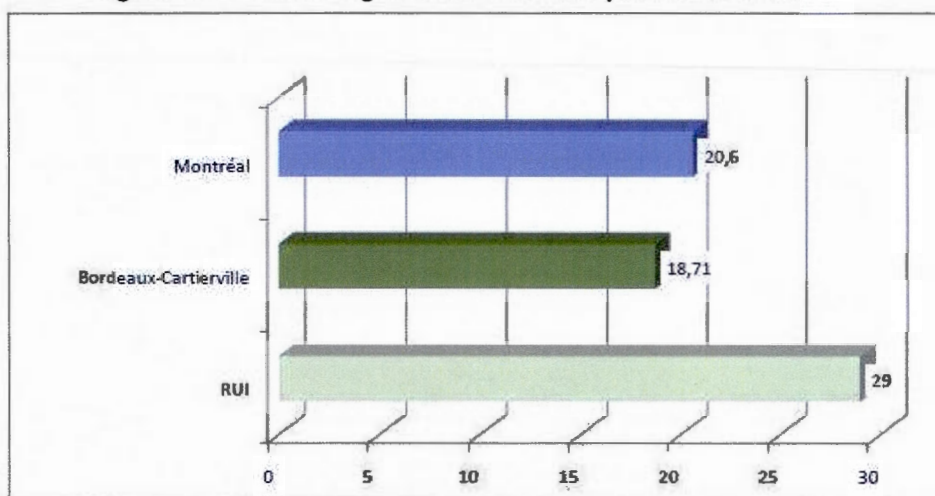
Figure 3.1: Pyramide des âges du secteur Laurentien-Grenet et de Montréal en 2006
(en pourcentage)



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

Par ailleurs, nous avons examiné la variable des familles monoparentales dans le secteur à l'étude, puisqu'il s'agit de l'un des six indicateurs de l'indice de défavorisation utilisé au Québec¹⁷. Comme l'indique la figure 3 ci-après, le pourcentage de familles monoparentales s'élève à 29% pour le secteur de la RUI, alors que la moyenne pour Montréal est de 20,6% pour l'année 2006. C'est un taux élevé comparativement à la ville de Montréal, mais surtout par rapport au district de Bordeaux-Cartierville, où le pourcentage est inférieur à 20%.

Figure 3.2 : Pourcentage de familles monoparentales en 2006



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

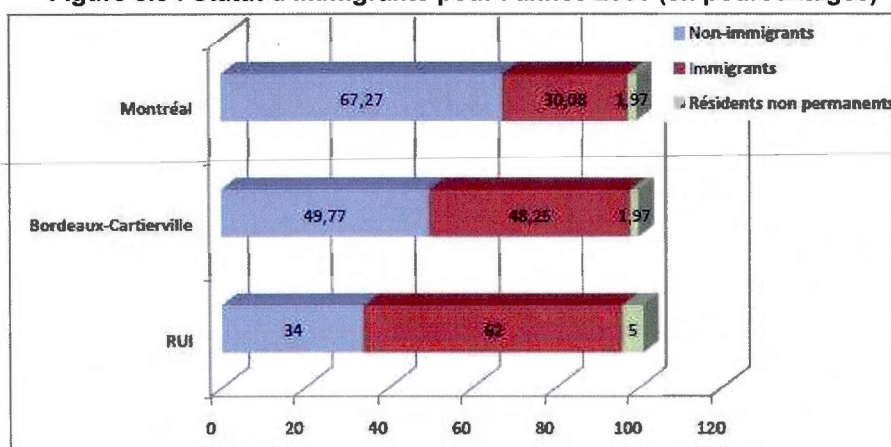
On constate aussi qu'il est nécessaire de prendre en considération la variable de l'immigration, lorsqu'on étudie le profil sociodémographique de la zone RUI, car comme nous allons le montrer, la population présente sur ce territoire est plus cosmopolite que dans d'autres secteurs montréalais. Lorsqu'on regarde la figure 4

¹⁷ Voir le document suivant pour plus d'informations sur l'indice de défavorisation, crée par Pampalon et Raymond, à la fin des années 1990.

http://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/295-IndiceDefavorisation_2001.pdf

sur la répartition entre les immigrants et les non-immigrants, on note que dans le secteur de la RUI les immigrants sont deux fois plus nombreux que la moyenne établie pour la ville de Montréal. Pour l'année 2006, ils sont près de 62% dans le secteur Laurentien-Grenet contre 48,25% pour Bordeaux-Cartierville et 30,8% pour Montréal. De plus, le pourcentage des résidents non permanents constitue près de 5% dans la zone de la RUI, alors que pour Montréal et le district Bordeaux-Cartierville, ce même taux est inférieur à 2%. S'ajoute à cela une autre particularité, à savoir que les immigrants sont originaires de plusieurs pays, c'est pourquoi on parle d'une population cosmopolite dans ce secteur. Depuis quelques années, il s'agit principalement d'une immigration francophone, provenant majoritairement d'Afrique du Nord (Maroc et Algérie).

Figure 3.3 : Statut d'immigrants pour l'année 2006 (en pourcentages)

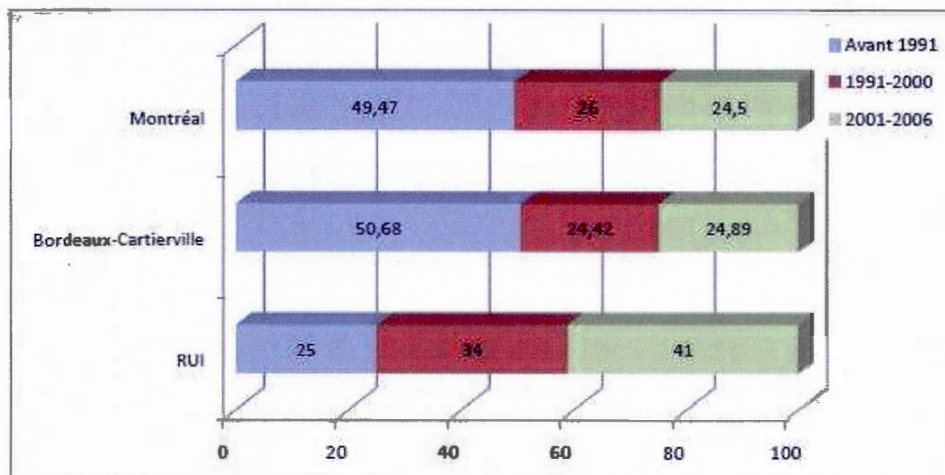


Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

De plus, l'une des caractéristiques de cette population à majorité immigrante est son arrivée récente, soit des ménages arrivés dans le secteur de la RUI depuis moins de cinq ans. Dans notre secteur d'étude, la période d'immigration la plus importante est celle entre 2001 et 2006 (figure 5); tandis que pour la ville de Montréal et le district Bordeaux-Cartierville, les immigrants sont plutôt arrivés avant 1990. À cela s'ajoute le fait, que la mobilité chez ces mêmes individus est

relativement élevée comparativement à la moyenne montréalaise. Cela signifie que les immigrants considèrent le territoire Laurentien-Grenet comme un lieu de passage, un lieu de transition. En effet, à l'examen des statistiques concernant la mobilité dans les cinq années qui ont précédé le recensement (de 2001 à 2006), on note que le pourcentage de migrants externes atteint les 24% dans la zone RUI, comparativement à un taux de près de 8% pour la ville de Montréal. La proportion des personnes qui quitte le secteur est plus importante que celle des personnes qui n'ont jamais déménagé.

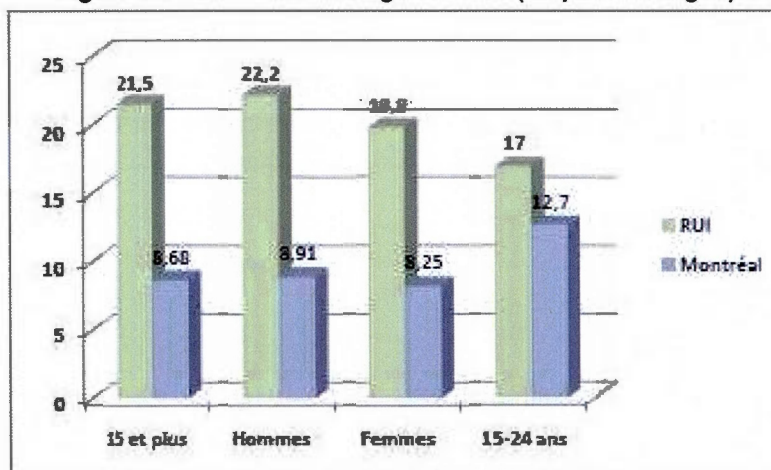
Figure 3. 4 : Période d'immigration (en pourcentages)



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

En ce qui concerne les indicateurs de défavorisation, nous avons examiné le taux de chômage et le revenu. Par rapport à notre secteur à l'étude, nous remarquons que le taux de chômage pour l'année 2006, est deux fois plus élevé que celui de Montréal. Dans le secteur de la RUI, plus d'une personne active sur cinq est au chômage. Par ailleurs, les données statistiques indiquent que le taux de chômage des 15 à 24 ans dans le secteur de la RUI, se rapproche de celui de la ville de Montréal.

Figure 3.5 : Taux de chômage en 2006 (en pourcentages)



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

En regard des revenus, les données du portrait sociodémographique de la zone de RUI, indiquent une proportion élevée de la population ayant des revenus inférieurs à 10 000\$ dans le secteur de la RUI. Une analyse plus approfondie des données statistiques indique d'ailleurs que, 58% des personnes qui vivent dans le secteur de la RUI ont de faibles revenus, c'est-à-dire qu'ils sont inférieurs à 50% du revenu familial médian, qui est fonction entre autre de la taille de la famille. A contrario, pour la ville de Montréal le taux des ménages à faible revenu est de 28%.

À la lumière des différentes variables présentées ci-dessus, on peut dire que le secteur de la RUI cumule plusieurs indications de sa situation défavorable, notamment au niveau socioéconomique. Le fait que l'on retrouve une grande proportion de familles monoparentales, dont la plupart ont des revenus considérés comme faibles, ainsi qu'un pourcentage important de nouveaux immigrants sur un même territoire géographique, aura une incidence sur l'indice de défavorisation du secteur.

En consultant les données de l'Atlas de la Santé et des Services sociaux du Québec¹⁸, il est possible d'avoir une représentation géographique de l'indice de défavorisation pour le secteur Laurentien-Grenet. À l'examen de la carte 4, il faut faire la distinction entre la dimension matérielle et la dimension sociale, qui sont les deux composantes de l'indice de défavorisation. La dimension matérielle est en fait un indicateur de type économique qui prend en considération les critères relatifs à la scolarité, l'emploi et le revenu moyen ; alors que la dimension sociale est un indicateur de cohésion sociale, qui étudie de manière plus spécifique l'éloignement par rapport à un réseau social, à cause d'un divorce, d'une situation de monoparentalité ...

Figure 3.6 : Variations de l'indice de défavorisation



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

¹⁸ http://www.msss.gouv.qc.ca/statistiques/atlas/atlas/index.php?id_carte=20061, consulté le 4 Avril 2010

Le secteur de la RUI, délimité par les contours en noir, connaît aussi bien une défavorisation sociale que matérielle. On constate que la défavorisation sociale est relativement faible mais que la défavorisation matérielle est cependant présente sur plus de la moitié du secteur Laurentien-Grenet (sud-est), en raison des taux importants de chômage et du pourcentage important de ménages à faibles revenus. Au final, la carte nous indique très clairement qu'il y a un fort indice de défavorisation pour le secteur Laurentien-Grenet, d'où la décision de mettre en place une approche territoriale intégrée de revitalisation dans ce secteur.

Les prochaines sous-parties seront consacrées plus spécifiquement aux forces et aux faiblesses du territoire.

3.2 Les forces du secteur à l'étude

Bien que l'on ait relevé plusieurs faiblesses sur le territoire Laurentien-Grenet, comme nous allons le voir dans la prochaine section, il ne faut pas oublier les atouts du secteur. Même si elles sont moins nombreuses que les points faibles, et plus difficilement identifiables, nous allons voir qu'il est important d'en tenir compte dans la stratégie de revitalisation urbaine intégrée. Certains répondants (deux personnes sur neuf) évoquent l'idée selon laquelle un inconvénient peut devenir dans certains cas, un avantage. Par exemple, la zone de la RUI est plus densément peuplée que le reste du quartier Bordeaux-Cartierville, avec une majorité d'immeubles de plus de seize logements. Une densité de population plus élevée dans un secteur bien particulier peut avoir des conséquences positives sur le transport en commun. En effet, la présence d'une population plus nombreuse peut favoriser la création de nouvelles lignes de bus, par exemple, d'autant plus que la population ciblée ne possède pas nécessairement une automobile, compte tenu de leur faible revenu annuel. On note donc que le réseau d'autobus (STM) est bien fonctionnel dans le secteur de la RUI, notamment sur les grands axes routiers comme la rue de Salaberry (ligne 180), la rue Grenet (ligne 64) et la rue Dudemaine (ligne 164). En général, les habitants sont satisfaits du réseau de transports en

commun, notamment pour la fréquence des passages et la sécurité à l'intérieur des autobus, lors de leurs déplacements.

Un second élément positif dans le quartier, relevé par trois de nos répondants, est la présence de nombreuses écoles. L'école primaire Louisbourg qui compte près de 400 élèves, est la seule qui se situe à l'intérieur de la zone de la RUI. C'est celle qui comprend la plus forte proportion d'élèves d'origine immigrante ; 88% des élèves ne parlent pas le français à la maison, comparativement à 50% dans les autres écoles du quartier. Par ailleurs, on compte plusieurs autres écoles aux alentours de ce secteur, comme par exemple l'école Alice-Parizeau, Sainte-Odile ou encore Gilles Vigneault qui sont, elles aussi, fréquentées par des élèves qui habitent le secteur de la RUI. On note aussi la présence d'établissements privés et de centres de la petite enfance (le CPE Cartierville et le CPE Enfants de tous pays).

De plus, il faut signaler la présence de plusieurs institutions dans le domaine de la santé. Le principal établissement étant bien entendu l'hôpital Sacré-Cœur, situé à l'est du secteur de la RUI. C'est l'un des hôpitaux les plus importants de la ville de Montréal spécialisé, entre autre, en pneumologie, cardiologie et qui comprend aussi un département en psychiatrie dans le pavillon Albert-Prévost. De plus, c'est le seul établissement francophone d'importance dans l'ouest de Montréal, avec plus de 4 000 employés pour l'année 2010¹⁹. Parmi les autres services de santé disponibles, on peut citer le CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent, les cliniques médicales et dentaires et un centre de soins de longue durée.

Nous constatons que le secteur à l'étude comprend plusieurs parcs, qui sont très appréciés et assez bien fréquentés par les résidents de Bordeaux-Cartierville. D'ailleurs, les neuf répondants que nous avons interrogés, sont tous sensibles à l'aménagement et la préservation des parcs et espaces verts, dans le quartier. À titre d'exemple, le parc Raimbault, le parc de Méry et le parc Louisbourg sont les plus fréquentés par les habitants. Bien que le parc Raimbault ne soit pas officiellement

¹⁹ Voir le site www.hscm.ca, consulté le 25 mai 2010.

dans les limites de la RUI, il est très proche du secteur et sa situation le long de la Rivière-des-Prairies en fait un des espaces verts les plus attrayants du quartier. Le parc Mézy, qui a subi des travaux en 2003 est maintenant l'un des mieux aménagés puisqu'il dispose de jeux pour enfants, d'un terrain de soccer et de basketball. Sa bonne fréquentation est due, en partie, à sa proximité avec la Maison des Jeunes de Bordeaux-Cartierville. Il faut aussi parler des jardins communautaires le long de la voie ferrée, sur la rue Dudemaine, qui remportent un franc succès chez les résidents.

Enfin, le dernier point qu'il faut souligner par rapport aux forces du territoire Laurentien-Grenet, c'est le sentiment de sécurité des résidents dans leur quartier, même si certains problèmes relatifs aux gangs de rue et à la drogue sont signalés de temps à autre. En effet, les trois résidents interviewés, nous ont confié se sentir en sécurité dans leur quartier. De manière générale, les problèmes de criminalité ne sont pas si nombreux qu'on pourrait le croire, et cela est notamment dû au travail des différents acteurs du milieu, en particulier, les organismes communautaires²⁰.

Au final, les caractéristiques de la population qui réside dans le secteur Laurentien-Grenet, de même que ses différentes forces et faiblesses, sont autant d'éléments repris dans les lignes directrices du projet de RUI et les axes de travail privilégiés dans le plan d'intervention. Dans la prochaine partie, nous allons présenter les principales faiblesses du territoire Laurentien-Grenet.

3.3 Les faiblesses du secteur à l'étude

Dans cette partie, nous allons présenter les faiblesses du secteur Laurentien-Grenet, qui ressortent dans le diagnostic territorial, rédigé par le CLIC en 2007, dans le cadre du projet « Bâtir ensemble un quartier à notre image » et nous compléterons ces informations avec les réflexions de nos répondants. Comme nous

²⁰ Voir l'annexe D, pour une liste détaillée des organismes communautaires impliqués dans le projet de RUI.

l'avons abordé en détail dans partie précédente, les caractéristiques de la population présente sur le territoire, de même que la dimension ethnoculturelle des résidents, contribuent au fait que le quartier est reconnu comme défavorisé, la totalité des neuf répondants ayant confirmé cet état de fait. Les indicateurs tels que le taux de familles monoparentales, le taux de chômage, la diversité des communautés immigrantes, ou encore, la durée de résidence, qui sont regroupés dans le calcul de l'indice de défavorisation sont considérés comme la première faiblesse du territoire à l'étude.

Le deuxième élément, considéré comme une faiblesse du secteur, concerne l'habitation et le logement et a lui aussi été mentionné par tous nos répondants. La première caractéristique assez flagrante concerne la répartition entre le nombre de locataires et le nombre de propriétaires. D'après le rapport sur le diagnostic du CLIC (2007), le nombre de locataires est très élevé sur le territoire Laurentien-Grenet, puisque le pourcentage s'élève à 71%. De plus, on constate que le profil des locataires se distingue très nettement de celui des propriétaires, puisque les locataires sont principalement des personnes qui sont au Canada depuis moins de 10 ans (91%), sont étrangères (75%) et ont un revenu annuel familial inférieur à 40 000 \$. Les propriétaires du même secteur, sont majoritairement des personnes âgées de plus de 55 ans, d'origine québécoise (58%), qui habitent le secteur depuis une bonne dizaine d'années, et dont le revenu annuel familial est supérieur à 40 000 \$, pour 59% d'entre elles. Les individus des communautés immigrantes ont donc de la difficulté à trouver un logement dans le secteur, en raison des prix élevés des habitations et de leur faible revenu.

En ce qui concerne le cadre bâti du secteur, on s'aperçoit qu'il y a une forte proportion d'immeubles à appartements comparativement au nombre de maisons individuelles ou jumelées. Comme on peut le voir sur la carte 8, environ 93% des immeubles à appartements se situent à proximité du boulevard Laurentien, Dudemaine et Salaberry (voir figure 7 pour un exemple). Il s'agit pour la plupart d'immeubles de seize logements et plus. Enfin, la dernière caractéristique du parc

de logement dans notre secteur à l'étude, fait référence à la qualité et à l'entretien des appartements. On constate que la majorité des immeubles sont dans un état de délabrement avancé et dans certains cas, certains immeubles semblent même abandonnés.

Figure 3.7 : Immeuble en rénovation, sur le boulevard Laurentien-Grenet



Source : Ophélie Chabant, novembre 2010

Certains répondants, ont ajouté une précision quant à la taille des logements qui n'est pas adaptée à la taille des ménages qui habitent sur ce territoire, ce qui entraîne des conditions de promiscuité, non favorables au bien-être des membres d'une même famille.

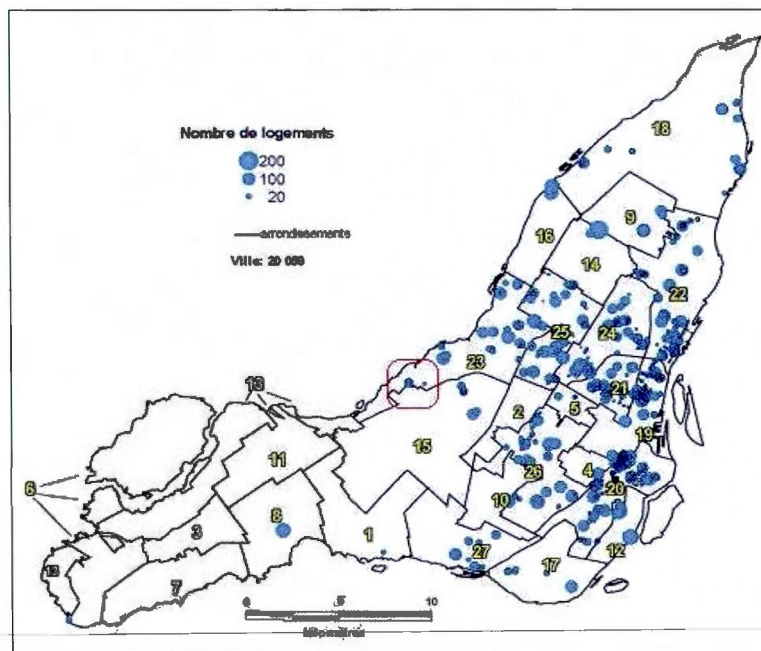
Figure 3.8 : Répartition du parc de logements, dans le secteur de la RUI



Source : Diagnostic et plan d'intervention (CLIC, 2007)

Enfin, par rapport au nombre et à la répartition des logements sociaux et communautaires dans le secteur Laurentien-Grenet, le CLIC mentionne dans son diagnostic territorial l'existence de 375 unités de logement qui appartiennent à la Société d'Habitation de Montréal (SHDM) dont 31 sont des coopératives d'habitation, près de 200 autres coopératives d'habitations via le programme « Accès Logis » et 71 unités de type HLM gérées par l'Office Municipal d'Habitation de Montréal (OMHM). Cela signifie que le territoire de la RUI comprend plusieurs logements sociaux et communautaires, mais ceux-ci ne sont pas suffisants compte tenu du profil de la population du secteur. La carte 9 indique d'ailleurs que le secteur de la RUI est moins bien desservi que d'autres quartiers de Montréal.

Figure 3.9 : Répartition des logements HLM dans la ville de Montréal, par code postal, en 2000



Source : Données de la ville de Montréal et de la SHDM

Le troisième point de faiblesse du secteur concerne son cadre physique et, notamment, ses axes routiers. On observe que le secteur à l'étude est circonscrit par plusieurs grandes voies de circulation et, principalement, le boulevard Laurentien, dont la fréquentation est sensiblement identique à celle d'une autoroute. Cette voie de transit est utilisée par de nombreuses personnes, puisqu'elle relie Montréal à Laval. D'autres axes routiers sont aussi très fréquentés, comme le boulevard Gouin et la rue Salaberry, ce qui entraîne une congestion routière importante, dans un secteur majoritairement résidentiel. D'après une étude de la ville de Montréal en 2004, menée pour le CLIC, on note que « la congestion est induite par le passage de 4,171 automobiles sur Laurentien et de 3,576 sur Gouin pendant les heures de pointes AM et PM. » (CLIC, 2007 : 50). La plupart des répondants, (les six

intervenants-clés et un résident) pensent que, l'intensité du trafic à une incidence négative sur le cadre de vie des résidents.

La configuration du territoire et ses contraintes géographiques, notamment l'enclavement du secteur par les axes routiers, sont autant de freins pour la vitalité économique du territoire Laurentien-Grenet. On s'aperçoit que la vie commerciale est presque inexistante ou bien que les commerces sont, pour la plupart, abandonnés. C'est un constat repris par deux intervenants-clé sur six, et un seul de nos résidents. De manière générale, on constate que l'économie est principalement orientée vers les biens et services, comme par exemple des cliniques médicales et dentaires, des institutions financières, des épiceries, ou encore des services de proximité (dépanneurs, restaurants...). Cependant, sur 101 locaux commerciaux présents dans le secteur de RUI, on constate que le taux d'inoccupation s'élève à 9% (considéré élevé), et celui-ci ne cesse d'augmenter (CLIC, 2007).

Figure 3.10 : Exemples de bâtiments laissés à l'abandon





Source : Ophélie Chabant, novembre 2010

De plus, on s'aperçoit que les équipements culturels et sportifs sont insuffisants dans le secteur Bordeaux-Cartierville comparativement à Ahuntsic. Cela est confirmé par un sondage auprès de 402 citoyens, réalisé par le CLIC en 2007, qui montre que 80% des personnes interrogées considèrent que les infrastructures pour la pratique du sport sont très insuffisantes. C'est notamment la raison pour laquelle, cela fait plusieurs années que l'arrondissement travaille sur un projet de construction de YMCA²¹. Par rapport aux réponses de nos répondants, on retrouve environ le même pourcentage puisque sept personnes sur neuf, nous ont parlé du manque d'équipements culturels et sportifs, dans le quartier.

Comme nous l'avons vu, la concentration de plusieurs problèmes dans le secteur Laurentien-Grenet, tels que, les conditions de vie plutôt défavorables des résidents et la dégradation des immeubles à logements et locaux commerciaux, ne favorisent pas le développement d'un sentiment d'appartenance au territoire. De ce fait, l'agglomération montréalaise et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, ont décidé d'intervenir sur cette portion de territoire, grâce à une stratégie de

²¹ Le projet et la réalisation du YMCA Cartierville, est abordé plus en détail dans la section 4.2.4.

revitalisation urbaine intégrée. L'objectif principal étant, bien entendu, d'améliorer les conditions de vie des habitants, le cadre de vie et l'environnement du secteur, le tout dans un esprit de cohésion et de concertation avec les résidents du secteur Laurentien-Grenet. Dans la prochaine partie, nous allons donc revenir sur la mise en contexte du projet de RUI avant de présenter les acteurs de la mise en œuvre de la démarche, de même que les objectifs et défis à atteindre.

CHAPITRE IV

PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE DE REVITALISATION MONTRÉLAISE

Ce quatrième chapitre a pour principal objectif de présenter la stratégie de revitalisation montréalaise, sur un territoire ciblé qui est le secteur Laurentien-Grenet. Dans un premier temps, nous aborderons les lignes directrices du projet de RUI, à savoir la création d'instances de concertation, de même que nous y examinerons les objectifs visés. La seconde partie sera consacrée aux réalisations en cours et à venir, tant au niveau du logement, des commerces ou encore du cadre de vie. Enfin, dans la troisième et dernière partie, nous présenterons les limites reconnues du projet de RUI, tout en insistant sur la nécessité d'instaurer une démarche d'évaluation pour la stratégie de revitalisation urbaine montréalaise.

4.1 La mise en contexte

Depuis plusieurs années, on constate que de nombreuses métropoles font face à des problèmes de pauvreté et d'exclusion sociale. La ville de Montréal est touchée par ce phénomène qui se caractérise aussi bien par des mauvaises conditions de logement, une dégradation des services publics et des infrastructures routières, de même que des problèmes de chômage et de scolarisation chez les jeunes... Ces multiples facteurs de défavorisation se répartissent inégalement sur le territoire montréalais, comme le montre la carte des « Zones prioritaires d'intervention concertée et de revitalisation urbaine », en annexe C. C'est à partir de l'identification de ces secteurs défavorisés, que la ville de Montréal a décidé de mettre en place un projet pilote de revitalisation dans certaines zones urbaines. Le lancement de cette initiative s'est fait dans un contexte favorable puisque le Sommet de Montréal de 2002, se centrait principalement sur la lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale (Paré, 2010). Les travaux et conclusions qui ressortent de ce

Sommet ont notamment révélé « le haut niveau d'engagement des partenaires dans la recherche de solutions propres à combattre la pauvreté et leur volonté de participer à leur élaboration et à leur mise en œuvre » (Ville de Montréal, 2003 : 4). La loi 112, visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale a, quant à elle, été adoptée le 13 décembre 2002²². Par ailleurs, il faut préciser qu'il y a déjà eu des expériences précédentes en matière de revitalisation dans l'agglomération montréalaise, notamment avec le programme Villes et villages en santé, les contrats de ville ou encore celui sur le Renouveau urbain. Toutes ces ententes conclues avec le gouvernement du Québec ont été l'occasion de développer un réseau composé de partenaires communautaires, institutionnels et du secteur privé. Celles-ci avaient pour objectif commun, la mise en œuvre d'interventions sur un territoire géographique bien précis, accompagné d'une prise en charge de la communauté locale.

Bien que des auteurs se soient déjà penchés sur l'expérience montréalaise de revitalisation urbaine intégrée, on pense notamment à Séguin et Divay (2004), Divay (2006) et Cloutier (2009), on observe que la place de la participation citoyenne à l'intérieur des projets n'est pas un thème abordé en profondeur. La plupart des écrits mentionnent le fait la participation de divers acteurs semble être bénéfique pour la planification urbaine, comme le souligne Cloutier (2009 : 179) qui précise que « cette approche stimulerait le pouvoir collectif et renforcerait le réseau local, ce qui contribuerait à réduire les risques de clivage entre la population et le cadre physique pour lequel l'intervention est planifiée ». C'est d'ailleurs, ce qui rejoint la définition de la stratégie de revitalisation urbaine intégrée, telle que souhaitée par l'administration montréalaise. Dans d'autres cas, c'est le concept même de participation de la population locale, des organismes communautaires et autres acteurs locaux qui est remis en question. En effet, plusieurs auteurs indiquent que même dans les territoires ou quartiers défavorisés, il existe des luttes de pouvoir dues à des intérêts divergents. C'est notamment l'observation faite par Séguin et Divay (2004 : 73) qui

²² Voir le site du Ministère de l'Emploi et Solidarité sociale www.mess.gouv.qc.ca, consulté le 7 avril 2011

notent que « chez les acteurs impliqués localement dans des initiatives de lutte contre l'exclusion, il existe non pas un intérêt local, mais des intérêts qui diffèrent. [...] Tous les groupes communautaires et associatifs, même dans les quartiers de pauvreté, ne défendent pas toujours les intérêts des populations les plus démunies ». De plus, la manière dont les acteurs de la société civile, à savoir les résidants dans notre cas, reste floue et varie beaucoup selon les territoires et le contexte national, dans lequel la démarche s'insère. C'est la raison pour laquelle nous avons décidé d'approfondir la question de l'implication des acteurs locaux et le rôle de ceux-ci, dans l'un des projets de RUI à Montréal.

Revenons sur le choix du terme « revitalisation urbaine intégrée », et notamment le sens qu'on lui accorde. La définition généralement retenue est celle de la Direction de la diversité sociale de la ville de Montréal, qui voit la revitalisation urbaine intégrée comme « une approche visant à améliorer les conditions socio-économiques et le cadre de vie d'un secteur défavorisé donné » (Ville de Montréal, 2003 : 9). Cette nouvelle approche se démarque des précédentes, puisque le terme « intégrée » est ajouté à celui de revitalisation urbaine. Cela signifie qu'il s'agit d'une démarche de type intersectoriel, aussi bien au niveau des acteurs que des actions, mais aussi parce qu'elle fonctionne de manière concertée et intégrée dans plusieurs domaines. La mise en place d'un tel projet nécessite donc d'avoir une vision globale et concertée de la situation du territoire, de manière à agir efficacement sur les facteurs qui engendrent la pauvreté. De plus, on note que la participation de la population du territoire ciblé est requise dans les différentes étapes de la démarche ainsi que dans la planification et la mise en œuvre des actions. Comme le précise la ville de Montréal, dans son appel de proposition, (Ville de Montréal, 2003) c'est également un projet prévu à long terme, c'est-à-dire sur une période de dix ans (voir le tableau 3). Elle privilégie aussi une approche de type développement durable ; puisque l'objectif de cette démarche est d'arriver à gérer de manière plus efficace, les ressources existantes tout en mobilisant des ressources nouvelles, grâce à plusieurs expériences.

Tableau 4.1 : Les trois phases du projet de RUI

Phase 1	Phase 2	Phase 3
Mise en place de la structure de concertation	Mise en oeuvre du Plan de revitalisation	Évaluation des impacts du Plan de revitalisation et sa révision
Elaboration d'un plan de revitalisation		
Évaluation continue	Évaluation continue	Évaluation continue
+/- 1 an	3 à 8 ans	+/- 1 an
5 à 10 ans		

Source : Appel de proposition : projet pilote de revitalisation urbaine intégrée
(Ville de Montréal, 2003)

Comme la définition de revitalisation urbaine intégrée fait référence à de nombreux critères, interdépendants les uns des autres, les personnes interrogées ont mentionné qu'il était parfois difficile d'avoir une définition commune de la revitalisation urbaine intégrée. C'est pourquoi, lors de nos entrevues, nous avons demandé à chaque répondant de nous expliquer ce que signifiait, pour lui, un projet du type de celui de la RUI. Après examen de quelques-unes de leurs réponses, on constate que la majorité des personnes interrogées considèrent que le projet de RUI, actuellement en cours dans le secteur Laurentien-Grenet, est un outil pour la mobilisation des citoyens, qui offre la possibilité aux résidents de ce territoire de se réunir et de travailler ensemble, de manière à améliorer leurs conditions de vie.

« Il faut à la base qu'il y ait une mobilisation des acteurs et des citoyens, et puis il faut aller vers du développement économique ou bien vers du développement de l'emploi. Il faut à la base que les gens stabilisent leur situation ici dans le quartier, pour pouvoir trouver un emploi. [...] On se donne des conditions gagnantes pour construire quelque chose de meilleur et il faut l'entretenir aussi. [...] La RUI,

c'est devenu une façon de faire avancer des revendications, de monter quelque chose de concret. » (01INT-11-2010)

« La RUI c'est un travail remarquable, notamment au niveau des enjeux sociocommunautaires, de l'identification des enjeux et de la mobilisation citoyenne. » (02INT-12-2010)

Par ailleurs, il faut souligner que les principales tâches de l'arrondissement responsable de la mise en place du projet de RUI, sont les suivantes : 1) créer des comités locaux de revitalisation, à partir de la concertation entre l'arrondissement et les organismes locaux présents sur le territoire ciblé ; 2) rédiger des plans locaux de revitalisation ; 3) mobiliser des individus issus de différents milieux, c'est-à-dire des partenaires municipaux, communautaires, gouvernementaux et privés. C'est ce que nous allons présenter plus en détail, dans les prochaines parties.

4.1.1 Présentation des acteurs de la mise en œuvre

Comme nous l'avons indiqué, la mise en place du projet de revitalisation urbaine intégrée, passe par la création d'instances de concertation, parce que l'un des objectifs du processus est d'accorder une large attention à la population du territoire ciblé, grâce à des instances qui les représentent tout au long de la planification et de la mise en œuvre des actions. Dans cette partie, il s'agira de distinguer le rôle et la mission des trois instances de concertation suivantes à savoir : le Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC), le Conseil local de revitalisation (CLR) et le Comité aviseur.

Premièrement, on note que le CLIC est une table de concertation intersectorielle, composée de plusieurs intervenants du secteur Bordeaux-Cartierville. Elle est née en 1991, à la suite du colloque « Deux mondes, deux réalités » qui abordait la question de l'appauvrissement de la communauté locale et la société à deux vitesses, puisque l'extrême richesse côtoie l'extrême pauvreté²³. Le CLIC fait partie des vingt-neuf tables de quartier à Montréal et compte environ

²³ Voir le site www.clic-bc.ca, consulté le 5 mai 2011

une soixante de membres, dont la majorité sont des organismes communautaires, des institutions et des citoyens (voir annexe D). Comme l'indique le site internet du CLIC, la mission principale de cette table de concertation multi-réseaux, est de « favoriser la concertation et de susciter ou de mener des actions communes, contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et de son territoire » (www.clic-bc.ca). À la suite du deuxième appel de proposition, en 2005, pour des projets pilotes de revitalisation urbaine intégrée, plusieurs arrondissements ont soumis leur candidature, notamment l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Une fois la proposition acceptée par la ville de Montréal, l'arrondissement a demandé au CLIC, déjà reconnu et actif dans le quartier, de prendre en charge ce dossier et de piloter conséquemment la démarche de RUI du secteur Laurentien-Grenet, intitulée « Bâtir ensemble un quartier à notre image ».

« Le CLIC c'est ce qu'on appelle une table de concertation intersectorielle, parce qu'on travaille sur plusieurs enjeux, plusieurs domaines. Et multi-réseaux, ça veut dire que nos membres sont issus de plusieurs réseaux donc : le réseau communautaire, institutionnel, des élus municipaux, des citoyens etc... [...] Notre mission générale, c'est évidemment de favoriser la concertation entre tous les acteurs du quartier, de mener ou de susciter des actions concertées, afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens. C'est une mission très générale. » (04INT-12-2010)

Plus concrètement, les principales tâches effectuées par le CLIC consistent à soutenir les différentes tables de concertation sectorielles du secteur, au nombre de trois, à savoir : celle pour la jeunesse, celle pour les aînés ainsi que celle pour l'employabilité. Il est chargé de rédiger plusieurs documents relatifs au projet tels que : le plan d'action, les priorités annuelles, plusieurs études et portraits du territoire comme, par exemple, le diagnostic territorial du secteur Laurentien-Grenet, rédigé en 2007. Le CLIC a aussi pour mission de gérer le budget et les subventions allouées pour le projet de revitalisation urbaine intégrée. À ce titre, il faut mentionner que le budget total pour la RUI s'élève à environ 150 000 \$ pour une année, et jusqu'à présent cette enveloppe a été renouvelée à chaque année, et ce, depuis 2006. C'est la ville de Montréal qui verse la majorité de l'argent, avec un montant de

134 000 \$. À cela s'ajoute une enveloppe supplémentaire de 25 000 \$ qui correspond à l'entente conclue avec le Ministère de l'emploi et de la solidarité sociale (MESS), pour des projets en lien avec la revitalisation et la lutte contre la pauvreté et l'exclusion.

« Au total, on nous donne 159 100 \$. Il y a 134 100 \$ du budget de la direction, et 25 000 \$ qui vient d'une entente signée avec le Ministère d'emploi et solidarité sociale. [...] Le budget de base de la ville est toujours confié à l'organisme porteur de la RUI. Dans le cas qui nous intéresse, c'est le CLIC qui répartit l'argent pour les divers projets, via les différents organismes qui sont membres du CLR. Jusqu'à maintenant, le budget a toujours été renouvelé. » (06INT-03-2011)

Comme le mentionne l'un de nos répondants, cette enveloppe budgétaire doit permettre de mettre sur pied, les projets issus de la démarche de concertation mais aussi de payer tous les frais de fonctionnement de cette structure, et notamment les salaires des employés. On constate donc que le montant de 150 000 \$ n'est pas uniquement dédié aux projets de la RUI, comme le regrettent d'ailleurs les personnes en charge du projet de revitalisation urbaine intégrée, dans Bordeaux-Cartierville.

« Le montant de 134 000 \$ est remis au CLIC, qui en garde une partie pour payer les salaires, les chargés de projets, tandis que le reste est soumis à la décision du Comité local de revitalisation. Celui-ci établit les priorités de l'année en fonction du plan et décide où doit aller l'argent, ce qui est assez intéressant en termes d'autonomie. On est la seule démarche à Montréal qui fonctionne comme ça. [...] Sont ajoutés différents montants provenant de Centraide, du Grand Montréal, de la Direction de santé publique, ou encore, de la Ville de Montréal. Mais, cela demeure un budget modeste. » (04INT-12-2010)

On observe donc qu'en accord avec l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, le CLIC a été choisi pour être l'organisme porteur du dossier de RUI, pour le secteur Laurentien-Grenet. Cependant, la création du Conseil local de revitalisation (CLR), est l'élément clé de la concertation entre les différents partenaires. En effet, il s'agit de l'instance décisionnelle, qui va permettre d'orienter le processus de RUI puisque son rôle est de prendre les décisions finales, par rapport à la mise en œuvre du plan

d'intervention. Il ne faut pas oublier que le CLR a pour fonction de mobiliser la population et les partenaires locaux, autour des enjeux établis dans le plan de revitalisation. Actuellement, on compte une cinquantaine de membres dans le CLR, que ce soit des citoyens, des personnes issues du secteur institutionnel, privé ou encore des représentants des milieux communautaires.

« L'une des particularités de la démarche, est qu'elle se retrouve sous le chapeau du comité local de revitalisation, formé par des partenaires de tous les milieux et quelques citoyens. Comme il s'agit d'un comité décisionnel, c'est lui qui oriente la démarche. » (04INT-12-2010)

Enfin, comme le souligne l'un de nos répondants, il faut mentionner la récente création d'un comité aviseur. Celui-ci a une taille plus restreinte que le CLR, ce qui lui permet d'être plus près du terrain. Cette structure a notamment été créée de manière à offrir son soutien au chargé de projet ainsi qu'au chargé de mobilisation citoyenne, puisque le comité aviseur doit donner son avis et ses recommandations, à propos des différentes propositions concernant le projet de revitalisation. En 2007, ce comité était formé d'une dizaine d'individus, dont obligatoirement un représentant en développement communautaire de l'arrondissement, la coordinatrice du CLIC, le chargé de projet, le chargé de mobilisation citoyenne. Les autres personnes membres du comité aviseur sont principalement des citoyens du secteur et quelques représentants des milieux communautaires et institutionnels. (CLIC, 2007).

« Le comité aviseur de la démarche de RUI, est comme un sous-comité du comité local de revitalisation. Il est encore plus proche de l'action. » (04INT-12-2010)

4.1.2 Présentation du plan d'intervention et ses objectifs

Comme nous l'avons mentionné dans les parties précédentes, le CLIC et le CLR (voir la liste des membres en annexe E) ont travaillé de manière concertée pendant la première phase du projet de RUI, pour présenter un diagnostic territorial du secteur Laurentien-Grenet qui fait état des forces et des faiblesses de ce

territoire. Par la suite, on remarque que le CLR a organisé plusieurs journées de rencontres avec les acteurs locaux, à l'intérieur desquelles plusieurs thématiques étaient abordées. L'objectif de ces rencontres, étant d'arrimer les différents champs d'intervention et le projet de revitalisation urbaine intégrée. Approuvé à l'été 2007 par le comité aviseur et le chargé de projet de la RUI, le plan d'intervention se divise en quatre parties qui correspondent aux quatre axes de travail jugés prioritaires pour la revitalisation du secteur ciblé. Les thèmes ou domaines retenus sont donc : le cadre de vie, les services à la communauté, la vie de quartier, l'économie et l'emploi. À noter qu'à l'initiative des acteurs locaux qui ont participé à l'élaboration de ce plan d'intervention, le CLIC a décidé d'ajouter un axe transversal, à savoir celui de la communication, de manière à insister sur l'importance d'avoir une véritable concertation et une réelle participation des résidents du secteur. Dans cette sous-partie, nous présenterons un à un les axes de travail, en insistant plus particulièrement sur les objectifs à atteindre ainsi que les principaux partenaires impliqués dans les réalisations à mener. Par ailleurs, comme cela est précisé dans le diagnostic territorial et le plan d'intervention, l'échéancier varie entre le court terme (1 à 2 ans), le moyen terme (3 à 5 ans) ou le long terme (6 à 8 ans), pour le secteur Laurentien-Grenet (CLIC, 2007), dépendamment des actions prévues.

« En 2006-2007 c'est l'année où on a conçu le plan d'intervention, qui est un plan sur dix ans. Il touche cinq domaines d'intervention soit : le cadre de vie, les services à la communauté, l'emploi et l'économie, la vie de quartier et la communication. Au sein de ces axes, il y a différents objectifs, 45 en tout, trop à notre goût maintenant. Ensuite, on a des actions à mener pour essayer d'atteindre ces objectifs-là. »
(04INT-12-2010)

Le premier champ d'intervention préconise une intervention sur le cadre de vie, du secteur Laurentien-Grenet. L'idée principale est de rendre le cadre physique du territoire plus attrayant pour les résidents, de répondre correctement aux besoins des personnes en matière de logement, mais aussi de rendre le quartier sécuritaire et agréable. Plusieurs propositions sont faites en matière d'habitation comme, l'amélioration de la qualité des unités locatives et notamment celles de plus de six

unités, puisque c'est le type d'habitation majoritaire dans le secteur de la RUI. Il est primordial, pour le CLR, de prévoir plus de financement pour la rénovation et l'entretien des immeubles, et cela passe par l'offre de programmes de rénovation pour les propriétaires, ainsi qu'un travail de sensibilisation auprès des concierges pour faire respecter les normes d'hygiène et de propreté dans les immeubles. De plus, on note que le marché locatif n'est pas du tout adapté à la situation des résidents, c'est pourquoi il faut accroître le nombre de logements communautaires dans le secteur. Certains ménages auraient ainsi la possibilité de se loger à moindre coûts, dans des logements plus adaptés et plus spacieux. Cela doit s'effectuer dans une optique de mixité sociale, de façon à rejoindre un maximum de résidents, actuellement logés dans des appartements très délabrés. De plus, on remarque que le plan d'intervention souligne l'importance de tenir des sessions d'informations auprès des résidents, pour les informer de leurs droits et de leurs responsabilités, en matière de logements. En effet, plusieurs organismes communautaires rappellent que la clientèle est majoritairement composée de nouveaux immigrants, et devient donc la cible parfaite pour des propriétaires malhonnêtes, quant à la qualité des logements qu'ils proposent. Comme la plupart ne parlent pas le français ou sont provisoirement en situation irrégulière par rapport à l'immigration, ils acceptent la première offre de logement. Par rapport à la question du logement, les principaux partenaires mobilisés sont l'arrondissement, la ville de Montréal, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), la société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), ou encore, le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL).

La question de la sécurité urbaine fait elle aussi partie de cet axe de travail. Le principal effort est mis sur l'amélioration du sentiment de sécurité, aussi bien chez les aînés que chez les parents d'élèves. L'une des premières actions vise à prévenir la violence et l'intimidation à l'école, ainsi qu'assurer un déplacement sécuritaire des élèves entre le domicile et l'école. À cela, s'ajoute le besoin de réduire ou de limiter les facteurs physiques du territoire, tels que le manque d'éclairage ou la présence de terrains vagues, qui peuvent favoriser l'émergence d'une certaine criminalité dans le

secteur. À terme, ces projets suscitent l'implication de la Maison des jeunes, de la Commission scolaire de Montréal, du poste de quartier 10, mais aussi des résidants. Enfin, le dernier élément, mais non le moindre, correspond à l'aménagement urbain et la propreté du secteur Laurentien-Grenet. Ici, les principes de développement durable et de préservation de l'environnement sont mis en valeur par certains projets, comme la réduction des îlots de chaleur, l'amélioration du système de collecte des déchets (selon le tri sélectif, notamment), sans oublier l'embellissement du milieu et notamment le verdissement du secteur et le réaménagement des berges près de la Rivière-des-Prairies. Enfin, on observe que le boulevard Laurentien constitue la principale barrière physique et visuelle pour l'aménagement urbain du secteur.

Le deuxième axe de travail du plan d'intervention est celui des services à la communauté. Il s'agit avant tout de porter attention à la population du secteur RUI, c'est-à-dire aux personnes les plus démunies et isolées, afin de mieux répondre à leurs besoins. À ce titre, on note que les projets à réaliser et à développer touchent les services communautaires dans le secteur, le domaine de la sécurité alimentaire, mais aussi celui de la santé mentale. Premièrement, on constate qu'il est nécessaire d'augmenter l'offre en matière de services communautaires, de façon à rejoindre plus facilement les familles monoparentales et les aînés. Pour cela, on a émis la possibilité de mettre en place un mode de transport communautaire dans le quartier (Navette Or), afin de faciliter le déplacement de ces personnes et par la même occasion d'améliorer l'accessibilité aux services communautaires. Pour ces projets, on souhaite surtout mobiliser les connaissances et les compétences du Centre d'action bénévole de Bordeaux-Cartierville, du CSSS ainsi que de la table de concertation des aînés. Il y a également un travail important à faire à propos de la sécurité alimentaire dans le secteur à l'étude. Comme on est en présence d'une population assez démunie, on constate que celle-ci a parfois de la difficulté à accéder à des produits alimentaires frais. Des organismes comme le Cartier Emilie et La Corbeille travaillent ensemble pour remédier à ce problème, en organisant la tenue de marchés publics en été, d'ateliers culinaires, ou encore, de développer des

jardins communautaires. Enfin, le CSSS, le RAP Jeunesse ainsi que l'organisme Relaxaction Montréal se mobilisent pour offrir plus de services en matière de santé mentale et continuer à soutenir les organismes déjà présents, en proposant notamment de nouvelles formations pour les intervenants.

Le troisième axe de travail préconise plusieurs interventions sur la vie de quartier, notamment, sur les activités sportives et culturelles du secteur Laurentien-Grenet. Dans un premier temps, on constate que le plan d'intervention met de l'avant l'importance d'une meilleure utilisation des équipements sportifs et de loisirs déjà existants. On cite par exemple, la création de parcours de santé dans les espaces verts du secteur, de façon à accroître leur fréquentation par les jeunes qui habitent dans le quartier. Il faudrait aussi faire des rénovations au niveau des infrastructures installées dans les parcs comme, par exemple, les pavillons d'accueil ou encore les terrains de soccer qui sont peu entretenus. Par ailleurs, on constate que la mise en place d'un projet de revitalisation urbaine intégrée dans le secteur ciblé, est une démarche de grande envergure qui pourrait permettre de créer de nouvelles infrastructures sportives. On cite à titre d'exemple, le projet d'une piste cyclable et le projet du Complexe aquatique, sportif et communautaire de Cartierville (CASC), qui a finalement pris la forme d'un YMCA²⁴, comme nous allons le préciser dans la prochaine partie. Les principaux partenaires retenus pour ces projets en matière d'équipements sportifs et culturels sont principalement les centres de loisirs, l'arrondissement et les citoyens. Enfin, lorsqu'on aborde le thème de la vie de quartier, cela fait aussi référence à la question de l'appropriation du territoire par les citoyens du secteur. Celle-ci est d'ailleurs centrale pour le secteur Laurentien-Grenet, puisque le projet de RUI, lancé en 2006, nécessite une participation de la population résidente importante. Il est donc important que la population locale

²⁴ Organisation créée à Londres, en 1844, par George Williams, pour contrer les conditions sociales nuisibles à la santé, causées par la révolution industrielle. Le premier fondé en Amérique du Nord, est celui de Montréal en 1851. À ses débuts, le YMCA avait pour objectif de mettre en pratique les enseignements religieux. Au fil des années, on y ajoute différents services comme : les activités physiques, des bibliothèques ou encore des cours et des formations. Aujourd'hui, le YMCA accueille toutes les personnes, sans distinction de l'âge, de la religion ou de la situation sociale. www.ymca.ca, consulté le 6 juin 2011.

développe dans un premier temps un sentiment d'appartenance envers son quartier, pour pouvoir par la suite, se sentir interpellée par les différents problématiques et enjeux du secteur. De ce fait, le CLR propose la création d'espaces de rencontres, comme par exemple la création d'un café sous la formule d'une entreprise de l'économie sociale. On prévoit aussi tenir des cafés-rencontre sur une base régulière et la réalisation de murales dans le quartier, afin de promouvoir le projet de RUI.

Enfin, le quatrième et dernier champ d'intervention retenu est celui de l'économie et de l'emploi. Ici, les projets ou les actions à réaliser ont pour vocation, de développer l'emploi, afin d'offrir une meilleure situation financière aux acteurs locaux. En effet, nous avons vu précédemment qu'une grande majorité des résidents ont de faibles revenus annuels ou sont sans emploi. La première volonté est que la population du secteur ait accès à des emplois et que ces derniers soient en lien avec leurs compétences. Pour cela, il s'avère nécessaire de proposer des activités en pré-employabilité mais aussi d'inciter les résidents, et surtout les immigrants de l'importance de participer à ces activités. Les activités de mentorat et de réseautage pour les immigrants doivent donc être plus nombreuses et plus faciles d'accès. La table de concertation en employabilité, aidée de la CDEC et du MICC, sont les partenaires de première ligne pour développer l'emploi dans le secteur et aussi tenter de renforcer le partenariat avec le secteur privé.

« On aimerait aussi beaucoup, attirer un peu plus d'investissement privé et c'est un peu mon défi aussi, parce que dans le quartier on n'a pas vraiment d'entreprises. [...] Tu sais, si on prend Saint-Michel avec le Cirque du Soleil, ils ont développé quand même un certain nombre d'investissements. Nous, on doit trouver autre chose pour attirer de l'investissement privé, parce que les fonds publics ne sont pas suffisants pour arriver à transformer le quartier. » (04INT-12-2010)

De plus, on note un besoin de revitalisation commerciale, dans le secteur Laurentien-Grenet. Pour mener ce projet à bien, on souhaite revitaliser les principales artères commerciales et ainsi attirer de nouveaux commerces. Le plan d'intervention mentionne aussi la possibilité de mettre sur pied une association de

commerçants, des entreprises de l'économie sociale, mais aussi de tenir un marché public permanent.

En conclusion, ce que l'on retient du plan d'intervention de la démarche de RUI, c'est qu'il se compose de quatre champs d'intervention, à l'intérieur desquels on retrouve de nombreux projets à réaliser (voir annexe E). L'énumération des multiples interventions prévues dans le secteur Laurentien-Grenet, nous montre que la démarche de revitalisation urbaine intégrée, est bien une approche multisectorielle puisqu'elle prévoit des interventions au niveau du cadre physique, économique et social, tout en ayant pour principal défi de faire participer des acteurs, issus de différents milieux. En ce sens, le défi central de la démarche repose sur la communication, que ce soit par rapport à la concertation et la mobilisation citoyenne ou bien la volonté de faire la promotion du secteur de RUI, tout au long du processus. Dans la prochaine partie, nous tenterons de présenter quelques réalisations qui entrent dans le cadre du projet de RUI, ou bien celles planifiées à court terme dans le secteur. Puis, nous reviendrons aussi sur les principales contraintes évoquées par les répondants, concernant la mise sur pied et le lancement de certains projets.

4.2 Les réalisations en cours et à venir

Comme nous l'avons vu dans les précédentes parties de ce chapitre, la stratégie montréalaise de revitalisation urbaine intégrée repose essentiellement sur la création d'instances de concertation, mais aussi sur la rédaction d'un plan d'intervention adéquat pour le territoire ciblé, c'est-à-dire un document stratégique qui identifie les projets à réaliser en fonction du diagnostic territorial. Cette stratégie bénéficie principalement d'un financement provenant de la Ville de Montréal du moins au moment de sa mise en place, qui permet notamment de réaliser les premières études ou projets, de même que le choix des moyens de communication utilisés pour promouvoir la revitalisation du secteur ciblé. Dans cette partie, nous allons plutôt porter attention aux réalisations en cours, sur le territoire Laurentien-Grenet et celles prévues à court terme. Le projet de RUI dans Cartierville ayant été

lancé au début de l'année 2006, on est actuellement dans la phase 2 de la démarche, ce qui correspond à la mise en œuvre du plan de revitalisation. Il nous semble important de faire une présentation des réalisations concrètes attribuées au projet de RUI, notamment parce qu'on se situe à mi-parcours de la démarche. Les champs d'interventions observés sont : le logement, l'environnement physique et social, le secteur commercial, l'exemple du YMCA et les projets futurs.

4.2.1 Le logement

On observe plusieurs interventions sur le parc immobilier du secteur Laurentien-Grenet, que ce soit grâce à des programmes de rénovation de logements, ou encore de la construction résidentielle. Les projets les plus visibles sont la construction de plusieurs immeubles de condominium sur la rue Lachapelle ou le long du boulevard Laurentien (côté est), comme le montre la figure 9, ci-après.

« Je remarque qu'il y a beaucoup d'interventions au niveau des logements : la construction de plusieurs condos sur le boulevard Laurentien ou sur la rue Grenet, des rénovations de logements. Je me souviens qu'il y a aussi de la création de nouveaux condos sur la rue Lachapelle. » (03RES-01-2011)

On note aussi la construction de logements sociaux, grâce au programme Accès Logis, qui a permis de mettre sur pied trois nouveaux projets, dans le secteur à l'étude. Pour ce qui est de la rénovation des logements, des actions sont également menées, dans le cadre du projet de RUI, mais il est plus difficile de voir les changements et les améliorations, à moins de visiter les appartements.

Figure 4.1 : Exemples d'immeubles de condominium



Source : Ophélie Chabant, Janvier 2011

Malgré tout, il faut préciser que les interventions sur les logements ne sont pas les plus nombreuses, car le budget alloué pour le projet de RUI ne permet pas de faire des interventions de grande ampleur. En ce sens, on comprend que la

construction d'immeubles de condominium n'entre pas dans le cadre du projet de revitalisation intégrée. D'ailleurs, le plan de revitalisation adopté par le CLR mentionne plutôt des projets de rénovation qui visent à améliorer la qualité des logements existants.

« Il y a eu de la construction de résidences d'ainés, de logements abordables autour, sur le boulevard Laurentien. Il y a des logements qui ont été transformés dans le cadre d'Accès Logis là, des logements qui étaient plutôt insalubres. » (01INT-11-2010)

« Il y a également des actions qui sont menées par rapport au logement. Il faut tout d'abord faire une distinction entre la SHDL, les coopératives, l'OMHM, les habitations du programme LAQ, connues sous le nom Accès Logis, qui reçoivent des subventions du gouvernement car ce sont des OBNL. Récemment, trois nouveaux projets Accès Logis ont été approuvés dont un sur la rue Salaberry/Lachapelle (logement social pour aînés de groupe noir) et un autre sur le chemin Long Pré. » (02INT-12-2010)

« Au niveau des projets concrets, il y a des logements sociaux quand même. Deux ou trois ont vu le jour l'année dernière, donc il y a une petite recrudescence. [...] Enfin, en tout cas y a quelques projets de logements sociaux, donc ça c'est du concret. » (04INT-12-2010)

4.2.2 L'environnement physique et social

Dans un second temps, on note plusieurs interventions sur l'environnement physique et social dans le secteur de la RUI. Les parcs et espaces verts du territoire sont la cible de plusieurs projets, selon le principe d'amélioration du cadre de vie. On peut d'ailleurs citer l'exemple du projet « Unis verts urbains », développé par l'éco-quartier Cartierville, dans le cadre du projet de revitalisation urbaine, qui dispose d'une enveloppe de 24 000\$ pour l'année 2011. Comme l'indique le site Internet (www.ecoquartier.ca), l'objectif de ce projet est d'améliorer l'environnement, aussi bien physique que social, des résidents du secteur Laurentien-Grenet. Pour y parvenir, cet organisme à but non-lucratif met en place des activités de sensibilisation à la propreté et au recyclage, organise des plantations d'arbres ou d'arbustes, afin d'embellir le secteur et réduire, par la même occasion, les îlots de

chaleur. L'éco-quartier Cartierville, soutient l'agriculture urbaine qui a vu le jour grâce à la création de plusieurs jardins communautaires, dont celui de l'école Louisbourg.

« Évidemment, il y a tout le travail fait par l'éco-quartier dans le cadre de la démarche de RUI, donc ça aussi y a eu des efforts concrets en termes de propreté, de verdissement. Là, il commence à y avoir des expériences d'agriculture en bacs et sur des balcons. Il y a aussi les jardins communautaires aussi. [...] On a eu des commentaires de la population disant que le quartier leur semblait plus propre, donc ça aussi, ça a un effet. » (04INT-12-2010)

Par ailleurs, d'autres travaux sont menés dans les espaces verts et les parcs du secteur. Le parc Louisbourg est, notamment, celui qui fait l'objet de plusieurs travaux de réaménagement. Les projets, qui devraient avoir lieu au courant de l'année, sont de refaire le terrain de soccer et les patinoires dans le parc. Plusieurs personnes nous ont indiqué que ces travaux étaient plus que nécessaires, car c'est le plus grand parc dans le secteur de la RUI, mais il n'est pas assez entretenu et, de ce fait, peu fréquenté par les résidents.

« L'un des projets qui me tient à cœur, est celui de refaire le Parc Louisbourg, parce que ce parc est plus ou moins laissé à l'abandon ou en tout cas pas assez entretenu. C'est important d'y réaliser des travaux car plus de 1 000 jeunes utilisent le terrain de soccer en été. C'est un projet qui est en cours de réalisation. [...] Il s'agit d'un exemple d'aménagement, financé à 100% par les institutions publiques. » (02INT-12-2010)

« Par contre, il y a eu certains progrès à ce niveau-là, entre autre dans un des parcs très fréquentés, l'arrondissement a refait un terrain de soccer, va refaire aussi des patinoires, donc il y a un investissement à ce niveau-là. » (04INT-12-2010)

Enfin, on constate que la majorité des projets en cours, visent l'organisation d'activités sociales avec les acteurs locaux. À ce jour, nous pouvons compter deux principales réalisations, dont l'objectif est d'améliorer la vie de quartier, en organisant des événements et des activités de rapprochements, entre les acteurs locaux. Le premier projet intitulé « Bordeaux-Cartierville en fête », dispose pour l'année 2011 d'un budget de 25 000 \$, ce qui correspond à l'entente conclue entre le

MESS et le programme de revitalisation urbaine intégrée. Le projet vise à organiser diverses animations pour les résidants du secteur comme, par exemple, un cinéma en plein-air l'été, le carnaval d'hiver ou encore la « Fête de la famille » qui connaît un grand succès à chaque année. Le second projet « Bien manger dans Bordeaux-Cartierville : une affaire locale ! », s'occupe principalement des marchés saisonniers, organisés durant plusieurs semaines dans le parc de Méty²⁵ (www.courrierbc.com). Par rapport au budget annuel du CLIC, un montant de 3 700 \$ est réservé à ce projet, dont la mission est d'améliorer l'accès à des produits alimentaires frais, de qualité et à bons prix. (CLIC, 2011)

« Comme je le disais, ce qui fonctionne bien c'est le projet Bordeaux-Cartierville en fête. On a quatre événements majeurs : le cinéma en plein air, le carnaval d'hiver, un marché des saveurs et puis une fête de la famille. Ça commence à devenir récurrent et ça devrait d'ailleurs continuer. [...] On a eu neuf marchés publics saisonniers l'été dernier et normalement, ça devrait être repris cet été, parce que ça répond à un besoin. » (04INT-12-2010)

« Le fait qu'il y ait quatre fêtes de quartier, c'est quelque chose de structurant, dans le sens où ça crée une vie. » (05INT-12-2010)

4.2.3 Le secteur commercial

À l'examen des réalisations du secteur commercial en cours, il faut citer le travail important de la CDEC Ahuntsic-Cartierville effectué auprès des commerçants et des acteurs locaux du secteur Laurentien-Grenet. La mission principale de la CDEC est d'encourager le développement de l'entrepreneuriat sur son territoire, d'offrir des services-conseil et du financement aux entrepreneurs, ainsi que de favoriser l'accessibilité à l'emploi des résidants et ainsi permettre d'accroître l'embauche au niveau local (www.cdec.qc.ca). En effet, on a appris, par l'intermédiaire de nos répondants, que la CDEC a l'intention de former une association de commerçants, localisée dans le secteur à l'étude. Elle considère que la création d'une telle association ou regroupement de personnes ayant le même intérêt, est à la base d'une stratégie de revitalisation commerciale. Un sondage a

²⁵ Voir entre autre les articles « Les marchés saisonniers pour bien s'alimenter » du 30 juillet 2010 et « La CDEC dresse un bilan positif des marchés saisonniers » du 21 octobre 2010.

donc été réalisé auprès de 46 citoyens du secteur, pour connaître leurs attentes et leurs besoins, dans l'espoir de susciter leur intérêt autour d'une cause commune. L'objectif était d'inciter la mobilisation et l'implication de plusieurs individus, de manière à développer une activité économique dynamique, dans le secteur de la RUI. Le projet le plus marquant à ce jour se nomme « AVEC », c'est-à-dire Accompagnement vers l'emploi de la communauté et reçoit la somme de 24 000 \$ pour l'année 2011. Comme le souligne la CDEC, porteuse de ce dossier dans la démarche de RUI, ce projet « vise à implanter des mécanismes de collaboration et de gestion de l'offre et de la demande d'emploi ou de stage dans l'arrondissement, afin de faciliter l'accès des résidants issus de l'immigration récente ou membres des minorités visibles, à une première expérience de travail significative au Québec ».²⁶ Parmi les principaux objectifs du projet « AVEC », nous retenons surtout qu'il s'agit de l'une des seules démarches dont l'objectif est de valoriser la main d'œuvre issue de l'immigration, et ce auprès des employeurs locaux. Et, il y a aussi le projet « À l'heure du réseautage » qui propose plusieurs formations et activités de réseautage entre les immigrants. Pour y parvenir, le projet dispose d'une aide de 6 050\$ pour l'année 2011.

« Plusieurs choses sont faites au niveau de l'emploi et il y a un gros projet qui vient de démarrer, qui s'appelle « Avec ». C'est un projet de réseautage entre les employeurs et les chercheurs d'emplois donc, on imagine que ça devrait bien fonctionner. » (04INT-12-2010)

4.2.4 Le cas du YMCA

Lors de notre première visite de terrain, en novembre 2010, nous avons noté la présence d'un chantier de construction à l'angle du boulevard Laurentien et de la rue Louisbourg. Nous avons mené quelques recherches pour en savoir plus notamment, en consultant le site internet de Montréal 2025 (www.montreal2025.com) qui répertorie les grands chantiers, en cours et futurs, pour l'agglomération montréalaise. C'est de cette manière que nous avons appris qu'il s'agissait d'un projet de YMCA dans Cartierville. Les travaux de construction ont

²⁶ Voir la section « Emploi » sur le site www.cdec.qc.ca, consulté le 15 avril 2011

débuté au début de l'année 2008 et le bâtiment a été inauguré en avril 2010. Cependant, il est important de revenir brièvement sur l'histoire de ce projet car, en réalité, l'initiative de construire un centre sportif et communautaire dans Cartierville remonte à une quinzaine d'années. En effet, c'est en 1994 que plusieurs citoyens du quartier ont pris l'initiative de se rassembler et faire valoir leurs besoins. L'une de leurs principales revendications était la construction d'un complexe aquatique, sportif et communautaire (CASC) dans Cartierville, puisque ce type d'équipement d'envergure était manquant sur le territoire. Comme l'indiquent plusieurs articles²⁷ du courrier de Bordeaux-Cartierville (www.courrierbc.com), les acteurs locaux du secteur ont dû s'armer de beaucoup de patience et de motivation, pour que le projet aboutisse.

« Justement, ils se sont mis là parce qu'au départ c'était le projet du CASC. Et puis dans le fond, pourquoi il s'est retrouvé là ? C'est uniquement parce que là, il y avait des terrains libres, puis bon c'était un bel endroit où implanter ça et de réserver ce terrain-là. Mais ça a été long avant que ça aboutisse, je me souviens on en parlait effectivement il y a une dizaine d'années. On se disait : est-ce que ça va venir un jour ? » (01RES-01-2011)

Le partenariat entre l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et le YMCA du Grand Montréal, a notamment permis d'inscrire ce projet au programme de soutien du Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, pour les installations sportives et récréatives. À partir de ce moment, les différents partenaires impliqués dans le projet se sont regroupés pour aborder la question du financement du projet, puisque l'investissement prévu s'élève à environ 20 millions de dollars. On comprend qu'un projet qui nécessite un tel financement, requiert la participation financière de plusieurs partenaires, qui sont ici au nombre de quatre. De ce fait, on constate que la ville de Montréal participe à hauteur de 5,9 millions \$, le YMCA à 4,7 millions \$ (en plus d'être le promoteur du projet), le gouvernement provincial s'engage pour une subvention de 7,4 millions \$, tandis que le gouvernement fédéral confirme sa

²⁷ Ont été consultés notamment les articles suivants : « 13 ans d'attente pour le CASC » paru le 20 février 2007, « Le CASC en 2010 » paru le 17 mai 2007 et « Le CASC deviendra réalité » paru le 1^{er} novembre 2008.

participation pour les trois millions de dollars complémentaires, nécessaires à la réalisation du complexe aquatique, sportif et communautaire. (www.ymcaquebec.org). Enfin, comme on peut le voir sur la figure 10, le YMCA d'une superficie de plus de 88 000 pieds carrés comprend quatre étages, occupés par une piscine semi-olympique, un gymnase double, une salle d'entraînement pour la musculation, deux studios réservés pour les cours en groupes, deux salles pour des réunions et activités communautaires, mais aussi plusieurs autres services (garderie, café ...), sans oublier un parc de stationnement et un espace de verdure à l'avant du bâtiment.

Figure 4.2 : Projections du YMCA Cartierville



Source : www.ymcaquebec.org



Source : www.worldarchitecturenews.com

Au départ, nous souhaitions savoir si la construction du YMCA était le résultat ou non de la démarche de revitalisation urbaine intégrée, pour le secteur Laurentien-Grenet. Dès la première entrevue, on nous a appris que le YMCA n'était pas un projet issu de la démarche de RUI, ce que d'autres répondants ont confirmé. En effet, c'est une initiative de citoyens précédant le projet de RUI et qui vient de se concrétiser, il y a seulement un an. Cependant, le bâtiment se retrouve actuellement à l'intérieur des délimitations choisies, pour le secteur de la RUI. C'est pourquoi, nous avons souhaité approfondir un peu plus notre réflexion, sur le cas du YMCA Cartierville, en demandant aux personnes interrogées si, selon elles, le YMCA pouvait avoir des conséquences positives ou négatives sur le quartier et notamment à propos de l'amélioration du cadre de vie et des services offerts à la communauté. À première vue, tous les répondants sont d'avis que le YMCA aura des conséquences positives sur le quartier et aussi sur les résidents.

« D'après moi, le projet de RUI a peut-être plus de chances de vivre grâce à l'arrivée du Y que l'inverse. Le Y, ça peut vraiment être un *linker* pour ce quartier-là. C'est vraiment un lieu de cohésion, de

rassemblement des gens, de fierté et puis, ça a déjà un impact, parce qu'il y a du logement qui se construit aux alentours. Ce projet de 15 millions, c'est vraiment un *boost* dont on avait besoin pour le quartier.
» (01INT-11-2010)

« Le fait qu'il soit localisé actuellement dans le secteur de la RUI va sans doute être un pivot social incroyable. » (02INT-12-2010)

Tout d'abord, il est vrai qu'un projet de cette ampleur va permettre d'attirer plus de personnes dans ce secteur, d'autant plus qu'une politique de réduction tarifaire est proposée pour les résidents du secteur. Par ailleurs, moins d'un an après son ouverture, on observe déjà des changements dans le secteur, notamment au niveau du cadre physique, puisque les nouvelles constructions de logements se situent pour la majorité, à proximité du YMCA Cartierville. Plusieurs répondants, nous ont précisé être fiers de cette réalisation, car c'est un beau bâtiment esthétiquement, dont le quartier avait grandement besoin. De plus, nous avons appris que même si le YMCA ne dépend pas de la RUI, la direction du centre a décidé de suivre quelques directives propres à la démarche de revitalisation, à savoir embaucher du personnel au niveau local et peut-être même développer un projet de jardins ou d'agriculture urbaine sur le toit du bâtiment. Les acteurs locaux rencontrés pensent aussi que la construction de nouveaux équipements, ne peut qu'inciter les ménages à demeurer dans le secteur, d'autant plus qu'une grande proportion d'entre eux comptent de jeunes enfants.

« C'est sûr que sur le cadre physique du quartier, c'est un élément qui n'est pas étranger au fait qu'il y a des nouvelles constructions dans le quartier. Le bâtiment comme tel, a-t-il la certification L.E.E.D ? Enfin c'est un bâtiment environnemental. Et il y a de la volonté de la part de la direction du Y de développer ça, avec des projets sur le toit du bâtiment. [...] Aussi, il y a quelque chose d'intéressant au niveau de l'embauche du personnel, [...] il y a quand même eu une volonté d'embaucher localement, les personnes qui se trouvent au Y. Bon alors, embaucher localement on s'entend que ça n'a pas été nécessairement dans le coin de rue qui est juste à côté, mais ça a été relativement respecté à ce niveau-là. » (04INT-12-2010)

« Moi, je trouve que c'est un élément très positif et très important, surtout pour cette clientèle-là. Ce n'est peut-être pas une clientèle qui, d'emblée va avoir les moyens de fréquenter un Y ; mais je pense qu'il y a moyen d'avoir des politiques ... Par exemple, pour le bain libre c'est gratuit pour tous les citoyens de la ville de Montréal. [...] Moi je trouve que c'est vraiment un équipement structurant qui est en train justement d'amener quelque chose dans ce quartier-là. » (01RES-01-2011)

Bien que la plupart des commentaires sur le YMCA soient positifs, l'un de nos répondants a tenu à nous rappeler que le projet final ne correspondait pas totalement à ce qui était prévu dans le projet initial, tel que souhaité par les résidants et les organismes communautaires du secteur. En effet, le CASC devait avoir une fonction sportive, mais aussi une fonction communautaire. Or, aujourd'hui il s'agit principalement d'un bâtiment dédié aux sports et loisirs. La présence et l'implication de divers partenaires financiers dans ce projet, ont apparemment influencé la décision de se concentrer plus spécifiquement sur le côté sportif plutôt que communautaire. Par conséquent, le secteur Laurentien-Grenet ne dispose toujours pas d'un centre communautaire, réservé aux résidants et aux organismes communautaires. Comme nous allons le voir dans la prochaine partie, c'est pour cette raison que le CLIC espère pouvoir créer une maison de quartier, pour répondre aux besoins de la population locale et des organismes communautaires.

« On est contents, c'est un bel édifice et il va bien remplir sa vocation sportive, mais c'est qu'à l'origine c'était un centre communautaire et sportif qu'on devait construire. Et au fil des années, on s'est aperçu que c'est principalement la ville de Montréal qui ne voulait pas que ce soit un centre communautaire. La raison étant que la mission de la ville est restreinte aux sports et loisirs. Avec le temps, l'édifice a perdu un étage et tous ses morceaux communautaires, en fait. Aujourd'hui ce n'est pas un centre communautaire mais un centre sportif. » (04INT-12-2010)

4.2.5 Les projets futurs

Enfin, lors de nos entrevues nous avons cherché à savoir quels étaient les projets ou réalisations prévues à court terme, soit au cours des deux prochaines années. Parmi les réponses de nos répondants, nous avons identifié deux projets que le CLIC considère comme les prochains projets à réaliser. Le premier projet que l'on souhaite intégrer à la démarche de RUI, est la participation au programme Quartiers durables. Une première tentative a eu lieu il y a quelques temps, mais nous avons appris que la candidature du secteur Laurentien-Grenet, pour ce programme, avait été rejetée. La participation à ce programme, aurait permis au CLIC de multiplier les actions pour l'amélioration du cadre de vie des résidents du secteur.

« C'est un programme de la ville sur trois ans. La ville donne 70 000 dollars par année, sur des projets pour créer des quartiers durables. Nous, on avait postulé, le Y faisait partie de notre projet qui était mis sur papier. Toute l'île de Montréal a déposé et nous sommes arrivés dans les six derniers, dans la dernière sélection mais ils en ont pris quatre au final et pas nous. [...] On devrait redéposer cette année, mais je ne sais pas si ça sera exactement le même projet ou pas. »
(04INT-12-2010)

Dans les priorités futures du projet de revitalisation urbaine intégrée, on parle de la création d'une maison de quartier pour les résidents et les organismes communautaires du quartier. Comme nous l'avons expliqué précédemment, bien que le YMCA soit vu comme un élément positif pour la revitalisation du secteur Laurentien-Grenet, il ne remplit pas sa fonction communautaire, comme cela était requis dans les plans initiaux. De ce fait, on constate qu'aucun lieu ne permet aux citoyens de se rencontrer, sur une base régulière. Comme l'a rappelé l'un de nos répondants, c'est un manque qui se fait grandement sentir dans le quartier.

« C'est pour ça que le CLIC a dans ses plans avec les membres, la construction d'une maison de quartier, qui serait à la fois un centre où on logerait des organismes communautaires mais aussi un lieu de rassemblement citoyen. Il pourrait y avoir des espaces libres de rencontres, où les gens pourraient venir prendre un café et échanger.

Et ça, à chaque fois qu'on a interrogé les citoyens sur des besoins qu'ils voyaient dans le quartier, c'est toujours ressorti. [...] Et, pour l'instant le Y ne répond pas à ça. » (04INT-12-2010)

En conclusion, on constate que parmi les réalisations en cours dans le secteur de la RUI, c'est le projet de YMCA Cartierville qui semble être le plus saillant pour la revitalisation du secteur à l'étude, bien qu'il ne fasse pas partie de la démarche. Mais, il est vrai que le projet se situe à l'intérieur de la zone ciblée par l'arrondissement et qu'il s'agit d'une réalisation de grande envergure, qui va sans aucun doute avoir des conséquences positives sur son environnement immédiat. Autrement, parmi les priorités émises par le CLIC, sur une période annuelle, on observe que les réalisations principales concernent l'amélioration de l'environnement physique et social, grâce à la mise en place de nombreuses activités et événements saisonniers, organisés en concertation avec la population locale. Plusieurs travaux visent aussi l'amélioration des logements que ce soit par des travaux de rénovation ou de la construction résidentielle. Parmi les réalisations et actions futures établies comme des priorités par le CLIC, on retrouve la revitalisation des artères commerciales. Mais l'idée principale est de continuer à créer des activités pour les acteurs locaux et ainsi faire naître un sentiment d'appartenance au territoire.

4.3 Les premières critiques et évaluation de la démarche de RUI

Dans cette dernière partie, nous allons plutôt insister sur les limites et les critiques émises par les différentes personnes rencontrées, à propos de la démarche de revitalisation urbaine intégrée. Dans un premier temps, nous énoncerons les éléments considérés comme un frein au développement de nouveaux projets, avant de présenter dans la seconde partie les premières critiques relevées par rapport à la démarche de revitalisation. La troisième et dernière partie aura pour objectif de parler de la démarche d'évaluation prévue pour mesurer les résultats de la stratégie montréalaise de revitalisation, présentement en cours dans huit territoires.

4.3.1 Les contraintes à la mise sur pied de nouveaux projets

Nous avons relevé grâce aux discussions menées avec les intervenants-clés rencontrés lors des entrevues, qu'il y a au moins deux éléments qui compliquent la mise en place de nouveaux projets, prévus dans le cadre de la démarche de RUI. Le premier point qui semble constituer une contrainte à la réalisation de nouveaux projets concerne le budget alloué au CLIC par la ville de Montréal. En effet, si on revient sur les directives à suivre pour revitaliser le territoire ciblé, on se souvient que le principal défi est de contrer l'exclusion sociale afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Pour y parvenir, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, aidé des autres partenaires mobilisés dans le processus de revitalisation, doit agir de manière concertée sur les éléments du cadre physique du secteur ciblé. Or, comme cela a été évoqué par plusieurs de nos répondants, le financement annuel de 134 000 \$, remis au CLIC par la ville de Montréal, ne permet pas d'intervenir de manière significative sur le cadre bâti du secteur. Et pourtant, c'est bien ce genre d'intervention qui permettrait d'apporter un maximum de changements sur le cadre physico-spatial du secteur Laurentien-Grenet. En ce sens, on comprend donc que le financement actuel attribué au projet de RUI, ne permet pas de mener efficacement toutes les priorités énoncées par le CLIC, d'autant plus que cette enveloppe budgétaire est reconduite tous les ans. C'est pourquoi, l'un de nos répondants affirme qu'il est désormais primordial d'arriver à convaincre les élus et les acteurs du secteur privé, d'investir massivement sur ce secteur, de manière à ce que les résultats et les retombées économiques soient plus importants. Voici, quelques extraits d'entrevues qui montrent que le financement accordé par la ville de Montréal, pour le projet de RUI Laurentien-Grenet, est perçu comme une contrainte à la mise sur pied de projets de grande envergure.

« En ce moment, il n'y a rien qui nous laisse croire que ça va arrêter d'être soutenu, au contraire. Mais, on est encore dans l'incertitude. Sauf que, évidemment pour agir sur du béton, on ne parle pas de 100 000 \$ ou 200 000 \$, mais de 300 000 \$. Il faut que les arrondissements fassent des choix de se dire : bien dans ce secteur-là, il faut qu'on investisse massivement pendant un temps x, pour

faire basculer le secteur vers un autre ; puis après, on déplacera nos énergies ailleurs. Mais cette volonté là, dans notre arrondissement, elle est très, très faible encore. On est plutôt dans le *mind* de dire : bien ce secteur-là reçoit déjà de l'argent de la ville-centre donc, on va mettre nos énergies ailleurs. Il nous reste à convaincre nos élus locaux. » (04INT-12-2010)

« Ce n'est pas évident de faire des projets sur le bâti, parce qu'il faut que l'arrondissement embarque et ce n'est pas toujours évident. Il y a des problèmes d'argent, enfin les réalités de la ville. On avait déposé un projet pour avoir un corridor vert, mais on n'a pas l'argent, donc on ne peut pas le faire. Il faut trouver de l'argent ailleurs, parce qu'une fois qu'on a payé les ressources humaines, on a comme 80 000 \$ environ à mettre dans des projets. Et avec 80 000 \$, tu ne fais pas grand-chose. » (05INT-12-2010)

Par ailleurs, lorsque nous avons interrogé nos répondants sur les difficultés rencontrées depuis le début du projet de RUI, plusieurs ont évoqué le problème de l'axe Laurentien/Lachapelle, ainsi que l'existence d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) dans cette portion du territoire. À ce sujet, le plan d'urbanisme de Montréal (Ville de Montréal, 2006) rappelle que le boulevard Laurentien est un lieu stratégique du secteur Laurentien-Grenet, car il s'agit d'une des portes d'entrée importantes de la ville (le pont Lachapelle offre une liaison facile avec Laval, au nord), mais « ses abords forment toutefois un tissu urbain déstructuré et sous-utilisé qui offre un excellent potentiel de mise en valeur, principalement à des fins résidentielles ». Aujourd'hui, cet axe de transit entre Montréal et Laval renvoie une image négative de ce qui était auparavant l'ancien noyau villageois de Cartierville. Ce que l'on retient principalement du boulevard Laurentien c'est la présence de nombreux stationnements et de stations-services peu entretenus, une importante disparité architecturale, ainsi qu'un aménagement du domaine public très largement dépourvu de mobilier urbain ; ce qui renforce l'aspect déstructuré de cet axe routier. De plus, on observe que la circulation est majoritairement réservée aux automobilistes, car aucun aménagement n'est prévu pour les cyclistes ou pour les piétons. En ce sens, le boulevard Laurentien constitue une réelle fracture urbaine dans le secteur et tend à renforcer de manière plus ou moins indirecte, le caractère

désuet des infrastructures routières du secteur et la baisse de fréquentation des artères commerciales, situées à proximité.

« Je me souviens à l'époque, quand le RCM avait pris le pouvoir à l'hôtel de Ville, il y avait eu une volonté d'essayer d'améliorer, sur le plan urbanistique, l'entrée entre Laval et Montréal. Parce que lorsqu'on arrive sur Laurentien, il y a vraiment une pollution visuelle et tu ne vois pas non plus la place pour les piétons à travers tout ça. » (01RES-01-2011)

De plus, nous avons appris que le boulevard Laurentien fait partie d'un PPU, sous la juridiction de la ville-centre, ce qui à ce jour contraint fortement les interventions sur cet axe de transit, car le dossier est en suspens depuis près de cinq ans. Nous tenons par ailleurs à préciser que le PPU est l'une des composantes du plan d'urbanisme de Montréal. L'adoption d'un tel programme permet « d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière, de la part du conseil municipal. » (www.ville.montreal.qc.ca). En ce qui concerne notre secteur à l'étude, l'un des répondants nous a rappelé que l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville attend toujours les conclusions de la ville-centre par rapport à ce dossier. Pour l'instant aucune réponse négative ou positive n'a été rendue par l'administration centrale. Or, on parle ici d'un investissement de dizaines de milliers de dollars, puisqu'il s'agit de voiries appartenant au domaine public.

« Quand on parle de projet de revitalisation urbaine intégrée, il est important et primordial de commencer par redéfinir les voies de transit, notamment le boulevard Laurentien. C'est ensuite que l'on pourra transformer le reste du secteur. [...] Or, le boulevard Laurentien fait partie du PPU qui est sous la juridiction de la ville-centre. C'est pour le moment un dossier en suspens, [...] alors qu'il s'agit d'un investissement qui devrait être supérieur à 25 millions \$, car il s'agit d'emprises publiques. » (02INT-12-2010)

On comprend donc que, tant que le PPU pour l'axe Laurentien/Lachapelle ne sera pas rendu public par la ville-centre et n'aura pas été soumis à des consultations publiques, comme cela est prévu pour les autres PPU, les interventions et

réalisations pour la revitalisation du secteur de la RUI seront limitées et soumises à diverses contraintes. En effet, l'idéal serait de prioriser dans un premier temps, les interventions sur les axes routiers et non pas de terminer la revitalisation du secteur par ce projet, car les modifications majeures apportées à cet axe routier, vont inévitablement avoir une influence sur le reste du secteur. Le fait que ce dossier ne soit pas approuvé et adopté par la ville-centre, ne permet pas à la stratégie de revitalisation urbaine intégrée de se déployer dans sa totalité.

« Pour nous, la grande question c'est : que va-t-il arriver avec l'axe Laurentien, Lachapelle ? Qu'est-ce qu'on va avoir comme mesures d'apaisement ? Est-ce qu'on va avoir de l'aménagement urbain qui va être ajouté à ça ? C'est vraiment là qu'il faut convaincre nos gens d'investir. [...] Au niveau du boulevard Laurentien, il y a un PPU, un programme particulier d'urbanisme. Encore récemment, on a dû faire une lettre de soutien à l'arrondissement, pour que la ville-centre leur dévoile le PPU qui est sur les papiers. Ce n'est toujours pas fait, donc ça freine le développement du secteur. » (04INT-12-2010)

« On veut faire des choses, par exemple l'aménagement des trottoirs, mais il faut soit l'accord de la ville, soit celui de l'arrondissement. On ne peut pas être sur Gouin parce que c'est une artère qui appartient à la ville. Donc il y a les artères qui appartiennent à la ville et celles qui appartiennent à l'arrondissement, donc ce n'est pas la même chose. [...] Et puis, pour le PPU, il n'y a rien qui bouge depuis des années. » (05INT-12-2010)

4.3.2 Quelques critiques émises par rapport au projet

Nous avons pu voir dans les parties précédentes, que le projet de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien-Grenet est, de manière générale, bien accueilli par les différents acteurs locaux impliqués dans ce projet, dont l'objectif premier est d'améliorer la qualité et les conditions de vie des citoyens. Celui-ci est actuellement à mi-chemin des échéances prévisionnelles, puisque la démarche initiée par la municipalité montréalaise doit prendre fin en 2016, soit dix ans après son lancement. À partir des entrevues réalisées avec aussi bien des intervenants-clés que des résidents de Cartierville, nous avons relevé trois points jetant une ombre sur les résultats du projet de revitalisation urbaine intégrée. Ceci semble d'autant plus légitime, puisque dans notre cas nous devons prendre en

considération les volontés de différents acteurs locaux, tout en faisant appel à la population locale, sachant que les caractéristiques de celle-ci varient fortement par rapport au reste de la population de l'arrondissement.

Le premier élément cité par environ la moitié des répondants et, notamment les résidants, est la crainte que le projet de RUI n'entraîne une certaine forme de *gentrification*, dans le secteur. Avant toute chose, il nous semble judicieux de rappeler la signification de ce terme, puisque depuis de nombreuses années la notion de *gentrification* s'est élargie. La première définition du terme *gentrification* est apparue au début des années 60, dans les travaux de la sociologue américaine Ruth Glass (1963) qui désigne aussi bien un processus de déplacement et de remplacement de populations dans des secteurs urbains, généralement centraux, par des catégories sociales plus aisées ; mais cela fait aussi référence à la réhabilitation physique du secteur, notamment parce qu'on réhabilite progressivement l'habitat vétuste et dégradé des quartiers centraux. On constate donc que, l'idée centrale d'un tel processus a pour but d'attirer des classes supérieures qui vont participer à la reconfiguration territoriale des quartiers. Comme le mentionne Recoquillon (2009 : 2), c'est grâce à leur statut et leurs ressources que ces classes supérieures « exercent une pression financière (principalement dans le secteur immobilier), morale et culturelle (usages et habitudes rompant avec le style de vie local) ». De plus, bien que la notion de *gentrification* soit d'origine anglo-saxonne, plusieurs auteurs dont Authier et Bidou-Zachariasen (2008) estiment qu'il est difficile d'établir des comparaisons entre les phénomènes de *gentrification* à l'œuvre dans les villes anglo-saxonnes et celles des villes françaises. Il faut donc faire attention, au contexte national dans lequel on se situe, lorsqu'on parle de phénomène de *gentrification*, puisqu'il existe des distinctions importantes. Par exemple, dans les villes nord-américaines, et plus spécifiquement dans les centres villes des États-Unis, la *gentrification* est souvent liée à la politique de régénération urbaine, et se matérialise donc par des opérations de constructions neuves, dans des centres villes qui étaient peu habités. Cette différence entre les villes américaines et canadiennes est d'ailleurs rappelée par Dansereau (1988 : 97) qui

tient à « dissiper le mythe de la ville nord-américaine et les souligner les particularités des villes canadiennes », entre autre parce qu'aux États-Unis « les diagnostics et les politiques étaient axées sur l'idée de dépérissement des centres, [tandis que] les villes canadiennes se caractérisaient, en fait, par des clivages assez peu marqués et surtout non croissants entre centres et banlieues ». Tandis que dans les villes françaises, la *gentrification* s'opère plutôt par une transformation du cadre bâti existant (Authier et Bidou-Zachariasen, 2008). Si on revient à notre territoire d'étude, on remarque qu'un certain nombre d'individus craignent que la construction d'immeubles de condos, attirent une nouvelle catégorie de population plus aisée. En même temps, les résidents actuels du secteur Laurentien pensent qu'ils auront de la difficulté à payer leurs loyers, si le parc immobilier du secteur se transforme de cette manière. Ils sont d'avis qu'il faudrait plutôt réajuster le projet de RUI sur la rénovation des logements et non pas la construction d'appartements plus luxueux, de types condominium, qui ne correspondent pas aux besoins émis par la population locale.

« Il y a beaucoup de rénovation dans les logements, mais je me demande dans quelle mesure c'est vraiment bien, parce qu'il risque d'y avoir un changement de clientèle. Il y a une nouvelle pression avec la construction des condos [...] or, je ne suis pas sûr que la clientèle qui est là, soit capable de se payer les logements rénovés qu'on va leur offrir ; à moins d'avoir des programmes. Mais encore là, c'est très limité même au niveau de la ville, donc ça aussi c'est une préoccupation. » (01RES-01-2011)

« L'arrivée de plusieurs condos risque de contribuer à changer l'image du quartier puisque ça va attirer plus de gens avec plus de moyens, et donc faire place à une possible *gentrification*. » (03RES-01-2011)

Le défi est donc d'arriver à améliorer le parc de logements de ce secteur, mais en faisant attention de ne pas transformer le quartier d'origine, par l'arrivée d'une nouvelle catégorie de personnes, ayant plus de moyens financiers pour se loger. De plus, l'idée du projet de RUI est de faire en sorte que la population actuelle demeure plus longtemps dans le quartier et non pas de favoriser le déplacement des

ménages, dans d'autres secteurs de l'arrondissement. Or, si la pression immobilière s'accroît, on risque d'avoir une difficulté supplémentaire quant au paiement du loyer.

Le second point nous semblant une limite, par rapport au projet de RUI, est l'absence d'un axe de travail dédié à l'immigration, dans le plan d'intervention rédigé par le CLIC et le CLR. C'est un constat qui a d'ailleurs été repris lors des entrevues, par l'un de nos répondants. Comme nous l'avons vu dans les précédentes parties, chaque projet ou réalisation prévue dans le cadre de la RUI, est relié à l'un des cinq domaines d'intervention privilégiés par le CLIC. Or, on se souvient que le trait principal de la démarche de RUI est de focaliser sur les conditions de vie des habitants du secteur ciblé et leur implication à l'intérieur de cette stratégie. Le secteur Laurentien-Grenet, tout comme la plupart des sept autres territoires porteurs d'une démarche de RUI a la spécificité de concentrer une forte proportion de communautés immigrantes, nouvellement arrivées au Québec. L'objectif étant de travailler avec et pour la population locale, il nous semble dommage de ne pas avoir considéré l'immigration comme étant un thème de référence, au même titre que l'emploi ou la communication. À cet effet, l'une des principales conséquences de cette absence d'intérêt pour l'ajout d'un sixième axe de réflexion relatif à l'immigration dans le secteur Laurentien-Grenet se concrétise par le retrait volontaire d'un organisme communautaire du quartier qui travaille pourtant quotidiennement avec les communautés immigrantes de Bordeaux-Cartierville. Nous insisterons un peu plus sur le rôle et la mission de cet organisme dans le prochain chapitre, mais en attendant voici un extrait d'entrevue à propos du manque d'intérêt pour le dossier de l'immigration, dans le projet de revitalisation urbaine intégrée.

« Il faut sensibiliser aussi la société d'accueil au fait immigrant. Pourquoi ils sont là ? Comment ils sont là ? Qu'est-ce qu'ils font là ? Ça doit se faire dans les deux sens. Très rapidement on a été déçu, parce qu'on s'est rendu compte que ça servait je ne sais plus à quel objectif, de cette opération de RUI. Au point où, on nous a dit : l'immigration, ce n'est pas important, c'est très transversal. Par contre, la sécurité alimentaire et le transport étaient des chantiers spécifiques, considérés comme importants. [...] Bien évidemment nous étions frustrés, donc on a envoyé une lettre pour dire qu'on ne

participait plus. Pour nous, c'était intéressant de voir un chantier Immigration, parce que c'était la possibilité de faire valoir les besoins des personnes immigrantes. C'est dommage, mais de toute façon on le fait sans aucun problème et sans la RUI ... » (03INT-12-2010)

Enfin, plusieurs personnes interrogées nous ont parlé de leurs doutes quant au suivi de la démarche de RUI, tel qu'effectué par la ville de Montréal. En effet, bien que la stratégie de revitalisation soit une idée de la municipalité, plusieurs personnes et organismes communautaires ont l'impression que depuis le lancement du projet sur le territoire Laurentien-Grenet, il n'y a pas vraiment de suivi effectué par la municipalité. C'est d'ailleurs le point de vue de l'un de nos répondants qui a attiré notre attention sur le rôle de la ville de Montréal, à propos des mesures de suivi et d'évaluation du projet de RUI, pendant sa mise en œuvre comme après l'échéance. En ce qui concerne notre terrain d'étude, on constate qu'actuellement, le seul intervenant qui assure un suivi de la démarche, est l'organisme porteur de la démarche de RUI, à savoir la table de concertation intersectorielle (CLIC). On note donc que cette structure décisionnelle s'occupe à la fois de fixer les priorités annuelles à réaliser, de la mobilisation de la population résidente mais aussi de faire le suivi des actions mises en place. Comme l'indique l'extrait d'entrevue ci-après, l'un des répondants considère que le CLIC a une approche paternaliste par rapport au projet de revitalisation urbaine intégrée, car toutes les décisions sont prises par une seule et même structure décisionnelle.

« J'ai dit à la Ville qu'il y avait des lignes directrices à suivre et qu'il fallait aussi respecter la transparence. Il faut que les appels d'offre soient affichés publiquement. Or, c'est la première fois que j'en vois un et c'est la ville qui les a obligés à procéder de cette façon. Mais jusqu'à maintenant, il y a encore plein de projets sans aucun appel d'offre et à chaque fois j'appelle pour dire : « j'ai vu dans les réunions qu'il y a un projet, comment se fait-il qu'il n'y a pas un appel d'offre ? » Je pense sincèrement que c'est du copinage : tiens, on est le comité et on va partager entre nous. » (03INT-12-2010)

4.3.3 La nécessité d'avoir une méthode d'évaluation pour la démarche de RUI

Dans cette section, nous allons aborder la question de l'évaluation de la démarche de RUI à Montréal. On note que la mise en œuvre des projets de revitalisation arrive bientôt à échéance, puisque les premières tentatives ont débuté au cours de l'année 2003. Plusieurs acteurs impliqués dans cette approche territoriale intégrée de lutte contre la pauvreté, se demandent comment évaluer cette stratégie d'intervention concertée. En ce sens, on note que le MESS, le MAMROT, la Ville de Montréal, la Direction de la santé publique de Montréal et Centraide ont demandé à une équipe du CREXE²⁸, de rédiger un rapport d'évaluation sur le processus de mise en œuvre de la démarche, ainsi qu'une étude des trajectoires liées à la RUI (CREXE, 2010). Le travail d'évaluation a été mené sur cinq territoires montréalais et a permis de dégager plusieurs constats généraux. Dans un premier temps, nous présenterons les premiers résultats à propos du processus de RUI, puis nous reviendrons sur le modèle d'observation et de mesure créé par le CREXE et proposé aux quartiers qui soutiennent un projet de RUI.

L'étude réalisée par le CREXE présente les résultats obtenus dans les cinq premières expériences de revitalisation urbaine intégrée. Premièrement, on constate que les projets de RUI sont différents les uns des autres, puisque ce ne sont pas forcément les mêmes acteurs, en charge du dossier, ni les mêmes thèmes d'action privilégiés. En ce sens, on constate donc que « la RUI est une forme d'action collective tout à fait atypique par rapport aux formes usuelles d'intervention publique. Une institution publique, en l'occurrence la municipalité avec une aide incidente de Québec, délègue à un groupe d'acteurs, composé de représentants de divers domaines et de diverses sphères (publique, communautaire, associative, privée), la responsabilité d'arrimer et de stimuler les efforts de revitalisation entrepris par tous les acteurs, sur toutes les composantes du quartier. » (CREXE, 2010 : 41). Par ailleurs la réussite d'un projet de RUI dépend de la combinaison entre des conditions

²⁸ Centre de recherche et d'expertise en évaluation

de viabilité et des facteurs de réussite. De ce fait, la durabilité d'un projet de revitalisation, dépend essentiellement des ressources humaines déployées à long terme sur le terrain mais aussi du fait que le comité de pilotage, en charge du projet de RUI, doit absolument conserver son rôle d'instance partenariale et donc ne pas se laisser influencer par les autres partenaires. Enfin, on retiendra que les compétences individuelles (*leadership*, esprit entrepreneurial...) et collectives (aptitudes à coopérer, être vigilant par rapport à la gouvernance...) sont le principal critère de réussite d'un projet de revitalisation urbaine.

Tel que mentionné, la mission première de la démarche de RUI est de travailler sur plusieurs secteurs d'intervention, entre autre, grâce à la collaboration de multiples partenaires issus de différents milieux. Pour mieux analyser le processus de RUI et ses impacts sur le quartier, l'équipe du CREXE a choisi de créer un modèle composé des différents processus développés à l'intérieur de chaque projet de revitalisation urbaine intégrée. Afin que la modélisation soit claire et facile à comprendre, la première étape consiste à choisir les indicateurs qui permettent de voir si les quartiers à l'étude ont connu des transformations et, si oui, lesquelles. Par ailleurs, le CREXE mentionne que, « les indicateurs fournissent de l'information sur l'état des composantes du quartier, alors que les relations permettent de mieux comprendre les interactions entre ces composantes » (CREXE, 2010 : 55). En ce qui concerne les indicateurs susceptibles de former le modèle conceptuel, on constate que l'équipe de recherche est passée d'une liste de plus de 200 indicateurs à un choix de 26 indicateurs. Cette sélection était cruciale dans l'élaboration du modèle, puisque les indicateurs sont importants pour juger du succès de la démarche de revitalisation ; mais il s'agit surtout d'analyser et de comprendre les interactions entre les trajectoires de quartier et aussi les trajectoires individuelles. Il est important de préciser que le choix final des indicateurs a été fait par les acteurs des cinq quartiers de RUI étudiés. Plusieurs groupes de discussions ont été tenus avec les participants, au cours desquels on a énoncé environ quarante objectifs à poursuivre dans chacun des projets de RUI. Toutefois, nous avons pu remarquer une certaine prédominance pour les objectifs reliés à l'emploi et ceux rattachés au

développement du panier de services. D'autres objectifs font aussi l'objet d'une attention particulière comme, par exemple, l'éducation, la participation citoyenne, l'aménagement physique du quartier ou encore, la santé. L'équipe du CREXE a également observé que selon les acteurs impliqués dans le projet de RUI, les visions et intérêts ne sont pas nécessairement les mêmes. D'un côté, on note que les domaines de l'emploi, l'éducation ou encore la formation sont plutôt mis de l'avant par les individus issus des organismes publics, tandis que de l'autre côté, on constate que les acteurs du milieu communautaire valorisent davantage les services. Enfin, il faut souligner que la question résidentielle et, plus particulièrement, celle de l'accroissement des unités résidentielles n'ont pas été abordées lors des deux groupes de discussions.

Avant de présenter en détail les indicateurs retenus et le prototype de système d'observation et de mesure des quartiers de RUI (SOM)²⁹, il faut préciser que de nombreuses relations entre les indicateurs, ont été évoquées par les participants présents aux groupes de discussions ; ce qui a conduit l'équipe du CREXE à faire un tri des relations de causalité, de manière à éviter les redondances. Dans un premier temps, les chercheurs ont décidé de conserver uniquement les relations évoquées au moins trois fois par les participants et qui sont associées à seize indicateurs, ce qui constitue le premier niveau de relation. Par la suite, ils ont décidé de compléter le SOM, en y ajoutant un deuxième niveau de relation, comme on peut le voir sur le schéma en annexe F.

Avant tout, il nous apparaît important de revenir plus précisément sur les indicateurs choisis et notamment sur la classification selon leur degré de centralité, tel que proposé par l'équipe du CREXE. Cet indice permet de comptabiliser le nombre de relations, qu'elles soient entrantes ou sortantes, et a pour avantage de cibler les indicateurs, au cœur de la démarche de revitalisation urbaine intégrée. Le tableau ci-après présente les principales caractéristiques des dix indicateurs les plus centraux comme, par exemple, l'image du quartier, le sentiment de sécurité, l'offre

²⁹ Système d'observation et de mesure

commerciale ou encore l'inactivité. De plus, on constate que les indicateurs sont de trois types différents, puisqu'ils ne remplissent pas nécessairement la même fonction. Tout d'abord, il faut rappeler que le système d'observation et de mesure est conçu sous forme d'un modèle, qui implique des relations, de nature diverse, entre tous les indicateurs. De ce fait, un indicateur de type levier va exercer une influence sur les autres, alors qu'un indicateur de type sensible va en subir l'influence. Par exemple, on constate qu'une amélioration de l'offre commerciale dans le quartier va sans doute avoir des effets positifs sur l'image du quartier, qui est un indicateur de type sensible. D'un autre côté, on peut supposer que l'inactivité (professionnelle) des résidents pourrait être moindre, si des actions ou programmes étaient menées pour la valorisation de l'emploi local. De plus, on qualifie un indicateur de type intermédiaire lorsqu'on approche un équilibre entre les relations entrantes et les relations sortantes. Comme le souligne le rapport du CREXE (2010 : 62) « un indicateur levier est un indicateur sur lequel les intervenants ont nettement plus de « prise » qu'un indicateur sensible, qui se situe en fin de chaîne de relations causales », c'est pourquoi près de la moitié des indicateurs du SOM sont de type levier.

Tableau 4.2 : Caractéristiques des dix indicateurs les plus centraux, dans le SOM

Nom	Relations	Centralité	Type
Image du quartier	27	15	Sensible
Décrochage scolaire	19	13	Intermédiaire
Sentiment de sécurité	12	13	Sensible
Offre commerciale	14	11	Levier
Inactivité	14	11	Sensible
Mobilité résidentielle	13	11	Intermédiaire
Emploi local	9	11	Levier
Emplois accessibles	9	10	Intermédiaire
Équipements sportifs	7	10	Levier
Offre culturelle	4	10	Levier

Source : CREXE (2010 : 61)

À première vue, le SOM peut sembler très complexe, en raison des nombreux liens (représentés par les flèches) entre les indicateurs ; cependant pour simplifier la compréhension de ce prototype d'évaluation des projets de RUI, nous allons tenter de présenter les informations les plus pertinentes pour les deux principaux blocs qui représentent chacun un axe d'intervention dans la démarche RUI. On observe que les indicateurs du premier bloc caractérisent tous, les trajectoires de vie des résidents du quartier. Bien qu'ils soient plus d'une quinzaine, certains semblent être plus centraux que d'autres. Par exemple, on constate que le décrochage scolaire est un indicateur clé dans le SOM puisqu'il influence certains

indicateurs, mais est aussi influencé par d'autres. Plus concrètement, on note que l'offre d'équipements sportifs et récréatifs peut avoir des conséquences sur le décrochage scolaire des enfants du quartier qui, lui-même, risque d'avoir une incidence aussi bien sur la délinquance juvénile, que sur le nombre de résidents sans diplômes. Cet exemple montre qu'un seul indicateur peut entraîner plusieurs relations qui s'entremêlent les unes aux autres. De manière générale, on peut dire que les thèmes de l'éducation et la formation prédominent dans le premier bloc, et ont une influence aussi bien sur l'activité et le revenu, que sur le sentiment de sécurité dans le quartier.

Le second bloc regroupe, quant à lui, les indicateurs qui permettent de définir les attributs du quartier, c'est-à-dire l'offre commerciale et la revitalisation des artères principales. On constate que ces deux critères ont une influence réciproque sur l'image du quartier et l'emploi local. En effet, l'amélioration de l'offre commerciale permettrait dans un premier temps, d'accroître l'offre d'emplois accessibles pour les résidents du quartier et de participer ainsi à l'amélioration des conditions de vie de la population locale défavorisée, tout en renforçant la sécurité alimentaire par le biais de marchés publics. De même, la proposition de revitaliser la ou les artères principales du quartier constitue un élément clé des projets de RUI, puisque cela permet de développer plusieurs types d'interventions et, notamment, l'amélioration de l'image du quartier qui, par ricochet, va avoir un rôle déterminant sur la mobilité résidentielle.

De plus, l'ajout d'indicateurs tels que : le tissu associatif, l'implication citoyenne, les transports en commun ou, encore, l'offre locative forment désormais un système d'observation et de mesures qui comptent vingt six indicateurs interreliés. Des relations d'un second niveau se tissent et on observe par exemple que la présence d'un tissu associatif dans le quartier a une incidence sur l'implication citoyenne et que celle-ci joue un rôle sur l'image du quartier ou, encore, le sentiment de sécurité dans le quartier. L'ajout du critère de l'offre locative est

aussi un point important, puisqu'on constate que celui-ci a une influence sur la mobilité résidentielle, l'emploi local ou encore l'image du quartier.

En conclusion, l'élaboration d'un modèle d'évaluation et de mesure de la stratégie montréalaise de revitalisation, nous permet de présenter les résultats préliminaires des projets de RUI, dans les premiers territoires sélectionnés. Le rapport émis par le CREXE constitue l'une des toutes premières réflexions sur la question de l'évaluation des processus de la revitalisation urbaine intégrée. Évidemment, il faudra suivre les commentaires du MESS et du MAMROT quant aux conclusions soumises dans le rapport et, notamment, regarder si cette méthode d'évaluation sera étendue aux autres territoires de la ville de Montréal concernés la revitalisation urbaine intégrée.

CHAPITRE V

L'IMPLICATION CITOYENNE SELON LES ACTEURS : ANALYSE DES ENTREVUES

Ce cinquième chapitre qui présente l'analyse des entrevues semi-dirigées, se veut être une présentation approfondie de l'implication citoyenne, telle que vécue et commentée par différents acteurs locaux. Dans un premier temps, il s'agira d'évaluer la connaissance ou non du projet de RUI par les résidants du secteur. Puis, nous présenterons les diverses formes de participation qui s'offrent aux habitants du secteur Laurentien-Grenet, ainsi que les limites qui s'y rattachent. Troisièmement, nous dressons un portrait des résidants actuellement impliqués dans le projet de RUI avant de terminer, dans un quatrième point par l'apparition des premières limites et critiques au projet.

5.1 La connaissance du projet par les résidants

Dans un premier temps, nous avons demandé aux personnes interrogées de nous indiquer, d'après leur connaissance du projet de RUI, les différents moyens de communication pour le promouvoir auprès des citoyens de Cartierville et, plus particulièrement, ceux qui résident dans le secteur Laurentien-Grenet. Par la suite, nous avons cherché à savoir si ces moyens d'information et de communication étaient efficaces ou, dans le cas contraire, insuffisants ce qui nuirait à la connaissance du projet par les citoyens.

5.1.1 Les moyens de communication mis en place

À l'examen des entrevues, notre premier constat est à l'effet que les informateurs-clés et les résidants interrogés ont énuméré sensiblement les mêmes moyens de communication. Plusieurs d'entre eux ont tenu à rappeler que certaines

personnes jouent un rôle important au niveau de la communication et ont la volonté de faire connaître le projet de RUI aux résidents. Cette fonction est principalement assumée par le chargé de la mobilisation citoyenne du CLIC, mais aussi par les nombreux intervenants présents dans le quartier.

« Je pense qu'il y a un chargé de projet auprès des citoyens, qui fait des cafés-rencontre, des trucs pour attirer les gens, les informer et les inciter à s'impliquer. » (01INT-11-2010)

« Par ailleurs, il faut mentionner le travail important et la présence de plusieurs intervenants, comme par exemple les personnes de l'éco-quartier et celles qui s'occupent des activités de loisirs. » (02INT-12-2010)

Par ailleurs, on nous indique que des dépliants ont été distribués et affichés dans tout le secteur, dans le but de sensibiliser les habitants à la présence d'une démarche de revitalisation dans le quartier. Par ailleurs, la publicité a permis d'annoncer les premiers 5 à 7 et les cafés-rencontres tenus dans le cadre du projet de RUI. Ils avaient pour objectif d'attirer l'attention des acteurs locaux. Cependant, précisons que ce travail de transmission de l'information et de prise de conscience est une tâche qui requiert beaucoup de temps et de ténacité de la part des personnes qui en sont responsables. Quel que soit le message à diffuser, c'est un travail répétitif qui demande beaucoup d'énergie, notamment pour des secteurs à multiples problématiques, comme dans notre secteur d'étude.

« J'ai vu quelques publicités qui invitaient les citoyens dans les cafés-rencontres à la bibliothèque. J'ai vu ces publicités là paraître. » (03INT-12-2010)

« Alors, on a fait des tonnes d'affichage, de publicité via les organismes du quartier, dans les commerces, au CSSS et du bouche à oreille. [...] Notre agent de mobilisation citoyenne il fait de l'affichage dans les immeubles. En tout cas, on y a mis vraiment beaucoup d'énergie. » (04INT-12-2010)

L'élément qui a le plus retenu l'attention des répondants est la diffusion du bulletin citoyen nommé « Allô Voisin ! », c'est-à-dire un journal local qui revient sur les principales interventions et actions qui entrent dans le cadre du projet de RUI.

« Il y a les bulletins citoyens qui fonctionnent bien. C'est une initiative qui a un an et demi à peu près. Donc on publie trois fois par année un bulletin citoyen qui s'appelle Allô Voisin ! et qui est distribué à 2 000 copies et qui est lu. » (04INT-12-2010)

« Ça, Allô Voisin ! C'est bien avec les photos à l'appui là, c'est vraiment bien. » (01RES-01-2011)

Bien qu'il s'agisse de la première source de transmission des informations concernant la revitalisation du secteur, plusieurs personnes semblent avoir des doutes concernant la réelle visibilité de ce journal, notamment chez une certaine catégorie de la population. En effet, plusieurs personnes interrogées pensent que le journal n'est pas lu par tout le monde et pas forcément distribué partout, mis à part la bibliothèque. C'est pourquoi, il est important de mettre en place une stratégie qui mise sur plusieurs moyens de communication.

« Il n'y a pas de moyens de communication évidents, parce qu'à mon avis le journal de quartier, il n'est pas beaucoup lu. » (05INT-12-2010)

Enfin, il semble que certains propriétaires d'immeubles enlèvent systématiquement la moindre publicité, y compris celle concernant le projet de RUI, une démarche qui vise à améliorer le cadre de vie des résidents et qui de surcroît est approuvée par l'arrondissement.

« Il y a un problème, C'est que dans certains immeubles, ils ne veulent pas qu'on affiche l'information. » (02RES-01-2011)

« Si des dépliants sont distribués ou affichés dans le hall de l'immeuble, le propriétaire les enlève immédiatement. » (03RES-01-2011)

Malgré l'existence et l'utilisation de plusieurs moyens de communications, il n'est pas évident de faire connaître aux résidants l'existence du projet de RUI, de même que les actions que cela implique.

5.1.2 Une connaissance insuffisante du projet ?

Après avoir interrogé plusieurs acteurs de différents milieux, on constate que les citoyens auraient une connaissance insuffisante du projet, et ce, malgré l'utilisation de divers moyens de communication. Comme nous allons le voir plus loin, ce manque d'information a une conséquence directe sur l'implication de la population résidente. Toutefois, nous ne pouvons généraliser notre propos, puisque nous allons voir que certaines actions ont donné des résultats positifs auprès de quelques résidants.

Plusieurs personnes nous ont précisé travailler très fort pour faire connaître le projet de RUI aux résidants de Cartierville, mais ils se rendent à l'évidence que la portée de tout ce travail de communication est malheureusement limitée.

« Non, pas super au courant mais certains, oui, puisqu'ils vont aux cafés-rencontre. Les citoyens impliqués, ils sont au courant, mais les citoyens qui résident dans le secteur, je ne pense pas qu'ils soient au courant de la démarche. » (05INT-12-2010)

« Je pense que la portée reste limitée. » (01INT-11-2010)

C'est aussi un constat fait par des résidants qui sont actuellement impliqués dans la RUI, puisque l'un d'entre eux nous a confié ne pas avoir beaucoup entendu parler de cette démarche. Et pourtant, il se tient au courant de l'actualité, notamment dans son quartier.

« Ce que j'aimerais communiquer aussi, c'est de faire en sorte que cette initiative là, soit davantage connue de la population en général. Parce que je vais vous dire sincèrement, même si j'habite le quartier et que je lis les journaux, la RUI je n'en avais pas entendu parler plus qu'il faut. » (01RES-01-2011)

On constate donc que le projet de revitalisation urbaine intégrée du secteur Laurentien-Grenet, n'attire pas vraiment l'attention de tous ces citoyens. Et pourtant, divers moyens de communication sont mis en place. Une personne du CLIC s'occupe principalement de la mobilisation citoyenne, mais cela ne semble pas suffisant. Plusieurs personnes ont évoqué le travail effectué par les organisations communautaires et les associations présentes sur le territoire, dont la plupart ont pris part d'une manière ou d'une autre au projet de revitalisation.

« Actuellement, il y a plusieurs organismes qui font un travail important auprès des résidents, pour les inciter à participer davantage au projet de RUI mis en place dans leur quartier. Pour cela, il faut citer le travail mené par la Commission scolaire de Montréal, la Maison des Jeunes de Bordeaux-Cartierville, les Sœurs de la Providence connues pour leur participation active dans plusieurs interventions récentes. » (02INT-12-2010)

L'une des répondants a même ajouté que c'était de la responsabilité de ces organismes communautaires de faire un travail de sensibilisation auprès des résidents du secteur, au moins pour les tenir au courant des changements qui vont avoir lieu dans leur quartier.

« Mais pour ça, il faut sensibiliser d'abord les organismes qui travaillent avec ces gens-là. Et c'est à nous de faire ce travail, on a les liens directs et privilégiés avec ces personnes-là. On peut les sensibiliser et dire : allez-y, participez dans les rencontres, donnez votre avis, c'est pour vous... » (03INT-12-2010)

Finalement, et selon une autre perspective, quelques répondants pensent que les moyens utilisés pour communiquer avec les résidents sont suffisants et croient qu'ils connaissent l'existence du projet de RUI.

« Selon lui, les résidents sont au courant du projet de RUI, car l'information circule bien et par différents moyens. » (02INT-12-2010)

Ce sont notamment les intervenants-clés qui présentent les exemples de réussite, en ce qui concerne la connaissance par tous et la visibilité du projet dans le secteur. Par exemple, on nous indique que de plus en plus de citoyens écrivent dans le bulletin « Allô Voisin ! », que les aînés se sentent vraiment concernés par le projet de RUI et veulent s'y impliquer, mais aussi que le travail des intervenants communautaires scolaires est essentiel puisqu'il permet d'entrer en contact plus facilement avec les familles, par le biais de leurs enfants, et ainsi les inciter à rejoindre la table de concertation.

« Ce qui fonctionne assez bien aussi au niveau citoyen, je vous dirais, le lien avec les aînés. Ce n'est pas si étonnant, du fait que les aînés sont plus disponibles que les personnes actives. » (04INT-12-2010)

« Quelque chose qui fonctionne très bien aussi, c'est la présence des ICS (intervenant communautaire scolaire) sur le territoire. On a pas mal d'interventions qui passent par les enfants et ça fonctionne très bien. On rejoint vraiment beaucoup de familles et beaucoup de gens grâce à ça. [...] C'est un levier fort intéressant pour rejoindre les citoyens, car on a des liens très, très étroits avec les écoles dans le quartier puisqu'on a un projet « Un milieu ouvert sur ses écoles ». (04INT-12-2010)

5.2 La diversité de formes de participation

5.2.1 Différentes structures pour intégrer les résidents

Comme nous l'avons présenté dans le chapitre précédent, le projet de RUI a permis la création de diverses instances de concertation et de participation tels que le CLR ou encore le comité aviseur. À cela s'ajoutent d'autres types de structures mises à la disposition des citoyens comme, par exemple, l'organisation de 5 à 7, la tenue de cafés-rencontre ou encore la création de comité de citoyens. L'objectif principal est de susciter l'attention de chaque citoyen concernant le projet de revitalisation, actuellement en cours sur le secteur Laurentien-Grenet. En effet, il faut se rappeler que le projet de RUI doit respecter certaines priorités établies par la ville de Montréal dans l'appel de proposition, notamment, l'importance de mobiliser un

ensemble d'acteurs et, plus particulièrement, le devoir de donner une large part à la population du territoire, à travers les instances qui les représentent dans la planification. Dans un premier temps, nous présenterons les deux instances décisionnelles accessibles aux citoyens, puis dans un deuxième temps, nous reviendrons sur la tenue des cafés-rencontre ainsi que la création des comités de citoyens.

Tout d'abord, il existe de nombreuses formes de participations possibles pour les citoyens et, dans notre cas, nous faisons la distinction entre les structures dites de concertation et celles qui se rattachent seulement à de la participation. Les travaux d'Arnstein (1969) insistent d'ailleurs sur cette idée que l'implication citoyenne dépend notamment de la place accordée aux résidants dans les processus décisionnels. Il est donc primordial de déterminer dès les premières étapes du projet, le rôle que l'on confie aux citoyens au sein des dispositifs participatifs. Lorsqu'on parle de participation citoyenne, il est important d'énoncer clairement d'entrée de jeu, les finalités souhaitées et les attentes, ce qui permettra par la même occasion aux citoyens de mieux comprendre le rôle et les fonctions qui leurs sont confiées. Dans notre cas, on constate que les résidants sont appelés à occuper une place dans les instances décisionnelles, à savoir, le comité local des intervenants communautaires (CLIC) ou, encore, dans le comité local de revitalisation (CLR).

« La démarche est sous le chapeau du comité local de revitalisation, qui est un comité formé de partenaires de tous les milieux et de quelques citoyens. » (04INT-12-2010)

En ce qui concerne les lieux de rencontre de type moins formels, on peut parler de la tenue des cafés-rencontre organisés par le CLIC. Au départ, on prévoyait organiser entre cinq et six rencontres par année, prévues selon l'actualité mais aujourd'hui le nombre moyen est plutôt de quatre par an. De manière générale, les cafés-rencontre ont lieu le dimanche et ils se tiennent à la bibliothèque de Cartierville. Aujourd'hui, on comptabilise la tenue d'une quinzaine de cafés-rencontre

depuis le début du projet de RUI. Nous avons tenu à vérifier si les cafés-rencontre organisés entre les acteurs locaux et les membres du CLIC étaient une méthode efficace pour rejoindre, entre autre, les résidents du secteur et, à première vue, il semble que les résultats soient positifs compte tenu de leur fréquentation.

« Par contre, je dirais que depuis deux ans à peu près, on a quand même une progression dans l'implication des citoyens. À mon sens, cela est dû aux cafés-rencontre qui fonctionnent étonnamment bien. On en avait parlé avec d'autres quartiers et ce n'était pas nécessairement évident que cela allait fonctionner. » (04INT-12-2010)

Nous avons aussi remarqué que certains thèmes avaient tendance à être plus rassembleurs que d'autres. En effet, on nous explique que les sujets tels que la sécurité des enfants, l'amélioration des espaces verts ou encore la mise sur pied de marchés saisonniers, ont eu beaucoup de succès auprès des résidents.

« Il y a eu le café-rencontre pour les marchés, avec quand même six personnes qui se sont rencontrées deux ou trois fois pour les marchés. » (05INT-12-2010)

« Il y a des thèmes qui nous rejoignent tous comme, la sécurité des enfants pour le déplacement vers l'école, les parcs etc... » (01RES-01-2011)

« Peut-être que les thèmes de la sécurité et de la circulation (circulation scolaire et idée d'une bretelle sud pour l'autoroute 15) attirent un peu plus de citoyens que d'autres. » (03RES-01-2011)

À l'examen des entrevues, nous avons aussi appris que les cafés-rencontre ont permis la naissance de deux comités de citoyens. À travers les discussions et les débats menés durant les cafés-rencontre, plusieurs citoyens se sont regroupés et ont décidé de former un comité de citoyen pour la circulation et le transport en commun, de même qu'un comité de citoyens pour l'aménagement du Bois-de-Saraguay. Bien que la formule des comités de citoyens soit relativement récente, il semble que cette forme de regroupement des citoyens soit appréciée et ait rapidement gagné en crédibilité auprès des acteurs municipaux.

« Ces deux comités là sont vraiment nés dans la foulée des cafés-rencontre et ils ont beaucoup progressé depuis leur création. Depuis, ils ont atteint un niveau d'autonomie qui est assez intéressant. [...] D'ailleurs, le comité de circulation est de plus en plus écouté par les autorités publiques. On a une citoyenne qui le préside et le prend en charge, ainsi qu'un citoyen qui a récemment mis sur pied un blog pour le comité de circulation. » (04INT-12-2010)

Enfin, nous avons remarqué que le travail de mobilisation citoyenne se poursuit et semble même prendre un peu plus d'ampleur. Nous avons eu connaissance du développement et de la mise en place d'une nouvelle structure de concertation et de participation réservée aux résidants du secteur. À ce jour, plusieurs personnes travaillent de manière active à la mise sur pied d'un projet de laboratoire citoyen dont la mission principale serait axée sur la formation de leaders parmi les résidants du secteur Laurentien-Grenet. Pour le moment, il s'agit encore d'un projet souhaité par le CLIC, mais la forme définitive que pourrait prendre ce laboratoire citoyen, n'est pas encore connue. Pour l'instant, l'idée est donc de se concentrer sur les ressources disponibles dans le milieu, à savoir des citoyens qui ont la volonté et l'initiative de s'impliquer dans les projets qui concernent leur milieu de vie.

« L'idée, c'est de créer des leaders bien informés et puis capables d'agir concrètement sur le milieu. L'espoir, c'est que pour les années qui suivront, ces leaders vont eux-mêmes attirer d'autres personnes et ça fera un effet boule de neige. [...] C'est sur du long terme, mais ça fonctionne. [...] En plus, parmi les citoyens qui rejoignent les comités et les cafés-rencontre, il semble y avoir un potentiel de démarrage qui est fort intéressant. Les gens ont de l'initiative et n'hésitent pas à aller dans les conseils d'arrondissement ou, même, au conseil de ville s'exprimer. » (04INT-12-2010)

5.2.2 Participation limitée

Il est difficile de dresser un portrait général du nombre de citoyens qui sont impliqués dans la RUI puisque, comme nous l'avons évoqué précédemment, la participation des résidants peut se faire de différentes manières. C'est pourquoi lorsqu'on utilise le terme citoyen ou résidant impliqué, c'est pour désigner des

personnes qui portent une attention particulière au projet de la RUI et donc, qui sont impliquées dans les processus décisionnels.

Après l'analyse des entrevues, le premier élément évoqué par les répondants est que la participation des résidants est relativement limitée. Bien que la mobilisation et la participation de la population résidente soit un principe clé du projet de RUI, on constate que c'est un objectif qui demande beaucoup de travail et d'énergie. Par ailleurs, on s'aperçoit qu'il est difficile d'arriver à un compte précis des résidants informés du projet de revitalisation du secteur, car le chiffre varie pour chaque personne interrogée. D'après les informations recueillies, on estime entre trente et cinquante le nombre total de résidants qui ont participé à au moins une réunion d'information ou à un café-rencontre concernant le projet de RUI.

« Je dirais peut-être cinquante, soixante. » (01INT-11-2010)

« Avec les cafés-rencontre, au total, on compte peut-être une cinquantaine de citoyens qui gravitent, mais pas beaucoup plus que ça. » (04INT-12-2010)

« Si tu calcules tous ceux qui sont venus à des cafés-rencontre organisés par Fabrice, il y a environ vingt ou trente citoyens engagés. Mais, bon, c'est beaucoup pour nous (rires), parce qu'avant, c'était zéro. » (04INT-12-2010)

Par ailleurs, lorsque nous avons demandé aux participants d'évaluer le nombre de personnes impliquées dans le projet de revitalisation de leur quartier, on note que la majorité ont insisté sur le fait que ce n'est pas tant le nombre qui importe, mais bien la motivation des résidants. D'autant plus que le projet de RUI dans le secteur Laurentien-Grenet, est le premier de cette ampleur, qui suscite l'implication des citoyens.

« Tu peux avoir 200 citoyens et puis un mauvais projet, comme tu peux en avoir 10 bons et puis, réussir. Il ne faut pas miser juste là-dessus. » (01INT-11-2010)

« Il y a eu un grand, grand pas de fait. Avant, il y en avait zéro des citoyens, excepté à la place l'Acadie. Puis là, il y en a plusieurs. »
(05INT-12-2010)

On observe aussi que la perception de l'implication citoyenne n'est pas la même chez tous les répondants. Même si la plupart semblent satisfaits par le nombre de personnes présentes dans les lieux d'échanges pour le projet de revitalisation, on note que ce constat ne fait pas l'unanimité. En effet, certaines personnes estiment que l'objectif même de la participation n'est pas atteint car ce sont souvent les mêmes personnes qui assistent aux réunions et, de plus, ce groupe de personnes n'est pas si représentatif.

« Selon mes intervenants qui sont très présents dans le quartier, (ils font du porte à porte et marchent beaucoup dans le quartier), donc présents sur le terrain, il y avait peut-être deux ou trois présents dans ces rencontres. » (03INT-12-2010)

« On représente la population mais, dans le fond, la population est loin d'être présente. » (01RES-01-2011)

Nous avons aussi remarqué que le nombre de citoyens est encore plus restreint dans les processus décisionnels que dans les processus de type participatifs. L'idée d'inclure les résidants du secteur dans les différentes étapes du projet de revitalisation, reposait notamment sur la capacité du comité de coordination à intégrer des résidants dans les structures et instances de décisions du projet. En effet, si on se réfère à la définition de la revitalisation urbaine intégrée, l'idée de départ est de créer un partenariat entre plusieurs acteurs, où les citoyens ont autant de poids que les organismes communautaires, les élus ou fonctionnaires municipaux, ainsi que les gens d'affaires. Or, à ce jour on constate que la présence de résidants dans ces structures est relativement récente.

« Mais, on voit qu'il y a une ouverture parce que, pour le projet de RUI, ils sont venus chercher deux citoyens pour le comité aviseur, alors qu'il n'y en avait pas auparavant. Ils se sont aperçus que dans le fond, ça prenait des résidants » (01RES-01-2011)

À l'intérieur des instances décisionnelles, c'est-à-dire aussi bien le comité aviseur que le comité local de revitalisation, selon les années, le nombre de résidants varie entre cinq et huit personnes maximum. Cela signifie que l'on retrouve en moyenne deux ou trois citoyens par comité. Certains y sont actifs depuis le lancement du projet en 2006, mais la majorité n'est arrivée que très récemment.

« Quand on a fait le lancement de la démarche, 85 citoyens sont venus. On s'est dit peut-être que ça repart. Et finalement, somme toute, quand est venu le temps de commencer les travaux de conception du plan et d'avoir des citoyens sur le comité local de revitalisation, y en avait peut-être 7/8 maximum. » (04INT-12-2010)

« Quand on parle du processus décisionnel, c'est le comité aviseur et le comité local de revitalisation. Et dedans, on ne dépasse pas les cinq citoyens, à peu près. » (04INT-12-2010)

« C'est relatif quand je dis beaucoup (rires), mais au CLR je pense qu'il y a cinq citoyens qui viennent de façon régulière et deux sont maintenant membres du comité aviseur. Une personne a quitté le comité aviseur mais il y en a deux nouvelles. » (05INT-12-2010)

Enfin, si on y ajoute les personnes membres de l'un des deux comités de citoyens, le nombre de résidants impliqués tourne autour d'une quinzaine de personnes. Mais, il faut, bien entendu, préciser que les rôles ou les fonctions occupées dans un comité de citoyen diffèrent de celles prévues pour la démarche de RUI.

« Si on regarde les deux comités de citoyens, le nombre augmente passablement, puisqu'il y a une quinzaine de citoyens impliqués autour de ces deux comités. » (04INT-12-2010)

Au final, on s'aperçoit qu'il est plutôt difficile de présenter un portrait général de la participation citoyenne. Tout d'abord, on sait combien cet objectif demande du temps et un travail continu avec les résidants du secteur, mais aussi que le résultat n'est pas nécessairement une fonction de l'énergie consacrée par le comité de coordination ou les organismes communautaires. Par rapport à notre terrain d'étude, on peut conclure qu'il y a effectivement une participation des résidants dans le projet

de RUI, mais qui, à l'heure actuelle, est encore relativement limitée. Cependant, il serait dommageable de focaliser uniquement sur le nombre de citoyens qui désirent s'engager dans la démarche de revitalisation du secteur Laurentien-Grenet pour mesurer la force et les capacités de la participation des résidants. Il faut porter une attention particulière à l'accroissement du nombre de résidants dans les processus décisionnels qui va de paire avec la volonté de certains citoyens d'améliorer leur cadre de vie et leur quartier. À présent, nous passerons en revue les principales limites et les difficultés rencontrées par rapport à la mobilisation de la population résidente.

5.2.3 Limites à la mobilisation des résidants.

Comme nous venons de le préciser, on constate qu'en termes de chiffres la participation des citoyens résidants est limitée, d'autant plus que l'implication dans les processus décisionnels est très récente. Plusieurs limites et problèmes reliés à la mobilisation citoyenne ont été évoqués par les répondants. On se rappelle que la population de Cartierville est composée de plusieurs groupes ethniques, mais on constate que c'est surtout le fait qu'il y ait une majorité de nouveaux arrivants dans le secteur de la RUI, qui limite la mobilisation des citoyens.

« Quand t'as beaucoup de communautés disparates, cet effet est difficile à avoir. Donc c'est tout un défi ici, la mobilisation citoyenne. »
(04INT-12-2010)

« C'est très difficile de sensibiliser des nouveaux arrivants et même, des nouveaux résidants de plusieurs années, qu'il y a certaines règles à respecter ici. » (02RES-01-2011)

Le facteur de l'immigration récente semble, dans notre cas, être un facteur qui ne favorise pas la mobilisation des citoyens. En effet, il faut comprendre que lorsque ces personnes quittent leurs pays d'origine, il leur faut un temps d'adaptation pour prendre connaissance de leur nouveau lieu de vie. Cette période d'installation peut s'étendre sur plusieurs mois ou années puisque dans beaucoup de cas, les immigrants s'occupent de leurs démarches d'immigration, suivent des cours de

français ou encore, s'inscrivent à des formations dans le but de trouver un emploi pour nourrir leur famille. On constate donc qu'à leur arrivée dans le quartier, les familles sont bien plus préoccupées par des besoins de base, tel que trouver un logement décent ou un emploi, plutôt que de s'impliquer dans des projets du quartier.

« Ce n'est pas simplement le fait que ce soit des immigrants, mais surtout qu'ils soient nouveaux arrivants. En tant que nouvel arrivant, il y a un tas de préoccupations qu'on a dans les premiers mois ou années de l'installation. Pour moi, ce n'est pas vraiment une question d'immigration mais, une question d'être récemment arrivé et d'avoir ici, des communautés assez diversifiées. » (04INT-12-2010)

« Déjà pour les gens qui habitent ici depuis des années, c'est pas forcément évident de s'impliquer à cause du travail, des enfants ... Donc, pour ceux qui arrivent et qui n'ont pas encore de logement, il faut d'abord qu'ils fassent les démarches pour apprendre le français et avoir leurs équivalences de diplômes. Donc, ils sont encore loin de penser à devoir s'engager dans le quartier. » (05INT-12-2010)

Le fait qu'une grande partie des habitants du secteur soient des immigrants, on s'aperçoit que les habitants n'ont pas vraiment développé un sentiment d'appropriation et d'appartenance à leur quartier. À l'inverse de certaines zones dans Ahuntsic, on observe que la cohésion entre les habitants est plus fragile du côté de Cartierville. Les organismes communautaires, les élus et fonctionnaires municipaux, de mêmes que les tables de concertation nous ont fait part de leur difficulté à sensibiliser les résidants, notamment, parce que ces personnes ne sont pas natives du quartier, du pays.

« Reste que, de façon générale, les citoyens de Cartierville, si on compare par exemple aux citoyens du Plateau par exemple, ou même à ceux d'Ahuntsic, l'engagement n'est pas aussi poussé. C'est vraiment difficile. Presque personne ne va au conseil d'arrondissement, donc il faut vraiment travailler fort. » (04INT-12-2010)

« C'est vraiment pas facile, parce qu'on part de très loin. C'est plus facile aux places l'Acadie parce que c'est vraiment un micro-quartier.

Tout le monde se connaît, donc il y a vraiment un sentiment d'appartenance très fort dans ce micro-quartier. Tandis que pour le secteur de la RUI, ce n'est même pas un quartier identifiable, physiquement parlant. » (05INT-12-2010)

Comme le mentionne un répondant, il faut aussi préciser que les limites territoriales de Bordeaux-Cartierville ne facilitent pas la prise de repères, ni même le sentiment d'appartenance au quartier. En effet, on observe que les délimitations géographiques ne sont pas les mêmes au niveau provincial et au niveau fédéral. L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville étant lui aussi d'une grande superficie, on comprend bien que les résidents aient de la difficulté à développer un sentiment d'appartenance à leur quartier, en particulier pour les immigrants récents. De plus, on constate que la plupart des individus focalisent leur attention sur le quartier très proche, à savoir les quelques rues qui bordent leur lieu résidence.

« Premièrement, les citoyens ne sont pas interpellés par ce qui se passe dans leur quartier, et encore, le terme quartier dépend de chaque résident et se limite pour la plupart aux rues qui bordent son lieu de résidence, c'est-à-dire 1km² environ. Dans le quartier, il n'y a pas de sentiment d'appartenance, pas de cohésion et c'est notamment une conséquence directe de la façon dont est organisé le quartier politique. » (02INT-12-2010)

Par ailleurs, on attire notre attention sur la nécessité d'avoir un intermédiaire pour entrer en contact avec les nouveaux résidents du quartier. Plusieurs personnes pensent que c'est de la responsabilité des organismes communautaires de rejoindre les résidents du secteur et de les informer du projet de RUI et dans l'idéal recruter quelques individus qui désirent s'impliquer dans le projet de RUI. En effet, les multiples organismes communautaires et associations présentes dans Bordeaux-Cartierville sont régulièrement en contact avec les immigrants et sont, pour une grande majorité, les premières instances auxquelles elles sont référées dès leur installation.

« Il faut d'abord sensibiliser les organismes qui travaillent avec ces gens-là. C'est à nous de faire ce travail, on a les liens directs et privilégiés avec ces personnes. On peut les sensibiliser et dire : allez-y, participez dans les rencontres, donnez votre avis, c'est pour vous... » (03INT-12-2010)

« La mobilisation citoyenne ce n'est pas facile pour Fabrice, c'est pour cela qu'il doit passer par tous ces organismes communautaires. Concertation-Femmes, il faut qu'elle fasse un effort pour sensibiliser son monde. Anka aussi, au Cartier Emilie, tout comme à la Corbeille. Il faut que l'information dans ces organismes se fasse. » (02RES-01-2011)

On constate alors que la combinaison de ces éléments est en quelque sorte une contrainte à la mobilisation citoyenne. Nous avons vu qu'il était difficile pour tous les acteurs présents sur le secteur d'entrer en contact avec les résidants, notamment parce qu'à l'heure actuelle ces personnes sont en période d'adaptation et d'intégration. Ces personnes immigrantes ont besoin de temps pour s'adapter à leur nouvel environnement et le connaître suffisamment bien, avant de pouvoir penser s'impliquer dans une association ou un projet particulier, comme par exemple celui de la RUI.

« Donc comment intégrer des personnes ? Évidemment je l'ai vécu mais d'une autre façon, quand on arrive la première chose qu'on veut, c'est pouvoir se loger convenablement et manger. Là on ne pense pas à s'impliquer à droite et à gauche. » (02RES-01-2011)

« Bien que depuis le début de la démarche, on souhaite que les citoyens soient des acteurs de la démarche et non pas juste des receveurs de services ; c'est vraiment difficile. Au final, le ratio énergie/gain n'est pas super fort. » (04INT-12-2010)

Enfin, nous avons remarqué que certains intervenants-clés ont tenu à apporter une nuance concernant la mobilisation citoyenne, à savoir que certes, il est nécessaire de susciter l'intérêt des citoyens par rapport au projet de revitalisation et de les inclure dans la démarche en tant qu'acteur ; mais il faut également être conscient des difficultés ou contraintes que cela engendre. C'est pourquoi plusieurs ont tenu à préciser qu'il ne faut pas trop idéaliser la mobilisation citoyenne. Toutes

les décisions ne doivent pas reposer sur la décision des citoyens car, bien qu'ils souhaitent s'investir dans l'amélioration de leur cadre, certains n'ont pas forcément les compétences requises, comparativement aux professionnels chargés de la démarche.

« Il ne faut pas penser que tout va passer par les citoyens. Je pense qu'on va se nuire si on espère ça. C'est souvent les mêmes visages qui reviennent, donc la portée reste limitée. [...] Cependant, les gens qui sont là, tant mieux, travaillons avec eux. » (01INT-11-2010)

« Il ne faut pas non plus idéaliser la mobilisation citoyenne, parce que nous sommes tous des citoyens ici, et on n'est pas nécessairement impliqués dans nos quartiers non plus. Il faut quand même garder en tête, que nous sommes des professionnels, et que c'est notre travail. Mais pour les citoyens, ce n'est pas leur travail et à un moment donné, il y a toutes sortes d'affaires qui arrivent dans une vie qui nous empêchent de nous impliquer, même si l'envie est là. Il faut en être conscient, d'autant plus que c'est assez long avant de collectiviser les revendications citoyennes. » (04INT-12-2010)

5.3 Les résidants impliqués dans le projet

5.3.1 Portrait général

Dans un premier temps, nous devons rappeler qu'au début du travail de terrain, nous souhaitions obtenir une entrevue avec une dizaine de résidants, si possible d'origine immigrante, puisque le profil sociodémographique de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville se caractérise par la diversité des communautés immigrantes dans ce territoire. Cependant, nous nous sommes rapidement aperçus que le nombre de citoyens présents dans les instances décisionnelles du projet de RUI, n'était pas très important. Les informateurs-clés interrogés nous ont confirmé cette information, en nous expliquant que la mobilisation citoyenne était un objectif difficile à mettre en place. En réalité, c'est un défi de tous les jours. On estime qu'il y a environ cinq résidants qui sont membres du CLR ou du comité aviseur. Dans cette partie, nous tenterons de dresser le portrait

des résidants impliqués dans le projet de RUI. Bien entendu, nous ne prétendons pas à la généralisation d'un profil du participant, en raison du faible nombre de personnes impliquées. Par ailleurs, il est important de préciser que même si nous nous basons sur des informations recueillies auprès de trois citoyens (un homme et deux femmes), notons qu'il s'agit de plus de la moitié des résidants impliqués dans le projet de revitalisation urbaine intégrée.

Tout d'abord, on observe de nombreuses similarités dans le profil des trois personnes interrogées. Premièrement, il faut mentionner que ces personnes ont toutes leur citoyenneté canadienne. L'une est née au Québec, la seconde est originaire du Nouveau-Brunswick tandis que la dernière est originaire de France mais a immigré au Québec en 1962 et a, depuis, obtenu sa citoyenneté canadienne. Nous avons aussi appris que ces personnes habitent à Cartierville depuis plusieurs années et qu'elles apprécient leur quartier.

« J'habite sur la rue Lavigne dans Cartierville, depuis 1985, donc ça fait 26 ans cette année, que j'habite le quartier. » (01RES-01-2011)

« J'ai toujours habité Montréal mais, Cartierville depuis 33 ans environ. C'est un quartier que j'aime beaucoup. » (02RES-01-2011)

« J'habite dans mon appartement depuis 14 ans maintenant. Le logement que j'occupe est dans une résidence qui appartient à un propriétaire privé, sur la rue Sainte-Evariste. Avant cela, j'habitais un autre logement plus près de mon travail mais toujours dans Cartierville, pas très loin de celui que j'occupe actuellement. » (03RES-01-2011)

Lorsque l'on a questionné les informateurs-clés sur le profil des résidants impliqués dans le projet, la majorité d'entre eux nous ont indiqué qu'on retrouvait le même type de personne dans les réunions et les cafés-rencontre, à savoir des personnes qui habitent le quartier depuis plusieurs années, mais surtout des personnes à la retraite car elles ont plus de temps pour s'investir dans des projets. Bien qu'une grande partie du secteur Laurentien-Grenet soit habité par des familles d'origine immigrante, nous n'avons pas été en mesure d'identifier un participant de ces communautés immigrantes, dans le projet de revitalisation. Au contraire, on

constate que ce sont principalement des résidants qui ne connaissent pas et ne vivent pas les différents problèmes rencontrés par ces ménages nouvellement arrivés à Montréal. Les trois résidants interrogés nous ont d'ailleurs confirmé qu'ils étaient à la retraite.

« Au départ, d'après moi, c'était beaucoup des résidants qui restaient à Cartierville depuis longtemps, qui avaient pas nécessairement, qui ne vivaient pas personnellement de situation critique. » (01INT-11-2010)

« Oui c'est sûr que c'est plus des québécois que des immigrants. Dans les quatre que j'ai en tête, il y en a trois qui sont retraités. » (05INT-12-2010)

On comprend qu'il est plus facile pour des personnes à la retraite de s'intéresser aux différents projets prévus dans leur quartier, notamment parce qu'ils disposent de plus de temps libre que les résidants qui occupent encore un emploi. Cependant, on observe que l'intérêt pour la RUI ou d'autres projets ne rejoint pas nécessairement toutes les personnes à la retraite. Dans notre cas, on remarque que les trois résidants rencontrés n'en sont pas à leur première mobilisation, bien au contraire. Ils s'intéressent depuis longtemps à tout ce qui touche de près ou de loin à leur quartier. Avant d'intégrer le projet de RUI, ils se sont mobilisés autour de différentes causes, que ce soit dans des comités de citoyens ou bien dans le cadre d'organismes communautaires. L'un d'entre eux conjugait d'ailleurs pendant un certain temps, son activité professionnelle à sa participation dans un comité de citoyen. Mais, il nous a confié avoir arrêté par manque de temps, ce qui ne l'a pas empêché de reprendre ses activités, une fois à la retraite. Au cours de nos entretiens, nous leur avons donc demandé de nous parler de leurs expériences précédentes, en ce qui concerne leur implication citoyenne, et en voici quelques extraits.

« Ma première implication dans le quartier, c'était quand je travaillais avec un petit comité de citoyens sur la rue Lavigne, pour empêcher la démolition d'une Caisse populaire. On voulait empêcher la démolition de deux résidences, sur le coin de la rue Lavigne et de Salaberry. » (01RES-01-2011)

« Ma première implication c'était au C.A.C.I. [...] Ensuite, je suis allée, une ou deux fois, à la maison de la famille, qui se trouve tout près de chez moi, mais ça ne répondait pas vraiment à ce que je recherchais. [...] Je fais aussi partie d'un club d'âge d'or. » (02RES-01-2011)

« Je me suis déjà rendue à des cafés-rencontre qui avaient lieu à la Corbeille, bien avant le projet de RUI. Je fais aussi partie de la table de concertation des aînés et je me rends également aux réunions organisées par le comité de circulation depuis deux ou trois ans. » (03RES-01-2011)

Sans vouloir dresser un portrait exhaustif des résidants impliqués dans le projet, nous avons pu constater que les trois résidants rencontrés présentent de nombreuses similitudes. Ils sont résidants de Cartierville depuis quelques dizaines d'années, majoritairement natifs du Canada et ont déjà été impliqués ou été sollicités dans divers projets autres que celui de la RUI, en tant que citoyens du quartier. De plus, on a aussi appris qu'ils ont pris connaissance du projet de RUI par des connaissances ou lors de rencontres organisées par les comités citoyens du quartier.

5.3.2 Motifs d'une implication

Au cours de nos entrevues, nous avons demandé aux résidants quels étaient les motifs de prendre part au projet de revitalisation urbaine intégrée, dans Cartierville. Les trois personnes nous ont précisé que leur implication dans le projet de la RUI est une continuité du travail accompli déjà depuis quelques temps dans d'autres structures. Ces personnes ont été approchées par le chargé de mobilisation du CLIC, qui avait pour mission de recruter des citoyens déjà actifs dans le quartier.

« C'est là que j'ai fait la connaissance de Fabrice Kamion, qui nous a demandé, à moi et un copain, seriez-vous intéressés à participer à la RUI comme tel, et notamment au comité aviseur, parce qu'on est à la recherche de citoyens... » (01RES-01-2011)

On constate que les citoyens se sentent concernés par les projets mis en place dans leur quartier, puisqu'ils le connaissent et l'habitent depuis plusieurs années.

« Je suis proche et donc soucieuse de ce qui se passe là. [...] Moi, je pense que c'est normal qu'on s'intéresse un petit peu à ce qui se passe chez nos voisins. » (02RES-01-2011)

« J'y assiste depuis deux ou trois ans par simple curiosité, pour me tenir au courant de ce qui se passe dans le quartier et, de temps à autre, poser quelques questions. » (03RES-01-2011)

Par ailleurs, deux de nos répondants nous ont indiqué que c'est le projet de création d'une bretelle d'accès vers le sud de l'autoroute 15, qui a suscité leur attention mais surtout leur mécontentement. C'est pour cette raison, qu'ils ont décidé de se regrouper dans un comité de citoyens pour la circulation, de manière à faire valoir leurs préoccupations et leurs inquiétudes.

« Je suis rentré dans le comité de circulation parce que il y avait, de nouveau un projet de création d'une bretelle d'accès pour l'autoroute 15 Nord, qui traverserait le quartier vers le sud. [...] J'ai décidé de m'impliquer dans ce comité pour faire valoir mes préoccupations. [...] Déjà aujourd'hui, la rue Salaberry, le matin et le soir, c'est l'enfer. Alors, si on ajoute une bretelle vers le sud, il n'y aura plus moyen de traverser. » (01RES-01-2011)

Au final, on note que les résidants de Cartierville qui ont pris part au projet de RUI occupaient déjà une place dans des espaces où la consultation et la participation des citoyens était requise. Par ailleurs, comme ils habitent le territoire depuis plusieurs années, ils ont développé au fil du temps un sentiment d'appartenance au territoire ; c'est pourquoi, ils se sentent en mesure de revendiquer des droits, de manifester leurs appréhensions, leurs doutes et même dans certains cas, de faire valoir leurs idées.

5.3.3 Rôles dans la RUI

Dans cette dernière partie de ce chapitre, nous allons indiquer plus précisément les différents rôles que peuvent occuper les résidants, à l'intérieur du

projet de revitalisation urbaine intégrée. Les personnes rencontrées ont indiqué l'une des trois structures suivantes : les cafés-rencontre, les comités de citoyens ou encore le comité aviseur du CLIC. Les trois répondants que nous avons rencontrés occupaient tous un rôle différent dans le projet de RUI. L'une d'entre elles, nous a précisé que depuis cette année, elle n'est plus membre officielle du CLR, car elle avait besoin de plus de disponibilités pour ses activités personnelles. Cependant, elle essaie de se rendre régulièrement à toutes les réunions organisées par le CLIC ainsi qu'aux cafés-rencontres qui se déroulent à la bibliothèque de Cartierville. Elle préfère ne pas avoir un rôle formel dans la RUI, car elle veut se sentir libre d'assister aux réunions, sans que cela devienne une contrainte. De plus, elle considère que, depuis récemment, d'autres résidents sont plus au courant qu'elle des règles au niveau de l'urbanisme, par exemple, c'est pourquoi elle préfère laisser la place à d'autres dans les instances décisionnelles.

« Je me déplace régulièrement à chaque réunion du CLIC et aussi aux cafés-rencontre, qui se tiennent le dimanche. Je me rends également aux réunions organisées par le comité de circulation, depuis deux ou trois ans. » (03RES-01-2011).

La deuxième personne rencontrée a été approchée par le chargé de mobilisation citoyenne, pour faire partie du comité aviseur du CLIC. En effet, plusieurs citoyens avaient déjà intégré l'un des comités de citoyen mais, jusqu'à l'année dernière, aucun résident n'était encore présent dans le comité aviseur. Or, comme il s'agit d'une structure décisionnelle, il était obligatoire d'avoir un résident du quartier présent dans les réunions du comité aviseur.

« J'avais déjà une rencontre par mois avec le comité circulation, donc j'étais capable d'en ajouter une deuxième pour le projet de RUI. Et de fil en aiguille, c'est comme ça que je me suis retrouvé en novembre, pour une première rencontre au RUI. » (01RES-01-2011)

Ce répondant occupe aussi une place dans le comité de citoyens de circulation, tout comme la dernière personne interrogée. L'une d'elles a d'ailleurs

participé à la création de ce comité de citoyens, lorsque l'arrondissement a commencé à parler du projet d'une bretelle sud de l'autoroute 15.

« Moi, je me suis impliqué là-dedans à l'automne passé, parce qu'on envisage un projet d'ouverture d'une bretelle d'autoroute vers le sud. » (01RES-01-2011)

« Dans le comité de circulation, on est parti à quatre. Ensuite, Mathieu s'est joint à nous et par la suite, c'est Monsieur Chitilian qui nous a demandé notre point de vue, sur l'ouverture d'une bretelle d'accès pour la 15 sud. C'est à partir de ce moment-là qu'on a eu du monde. » (02RES-01-2011)

En somme, on s'aperçoit que c'est grâce à l'existence des comités de citoyens, structures à l'initiative des résidents du quartier, que le CLIC a pu trouver des résidents qui ont déjà eu des expériences précédentes dans différents projets. Ils n'en sont pas à leur première implication citoyenne, ce qui est un avantage pour les acteurs professionnels également impliqués dans le projet de RUI.

5.4 Les limites au projet et les recommandations

Maintenant que nous avons présenté les principales caractéristiques de l'implication citoyenne dans le projet de RUI du secteur Laurentien-Grenet, ainsi que le profil des résidents interrogés ; nous allons maintenant nous intéresser aux limites du projet de RUI. Dans cette dernière partie, nous reviendrons aussi sur les quelques recommandations énoncées par les répondants, vis-à-vis du projet de revitalisation et des actions mises en œuvre depuis 2006.

5.4.1 Place accordée à certains organismes communautaires

Dans cette première sous-partie, il sera question de la place accordée à certains organismes communautaires, dans la démarche de revitalisation urbaine intégrée. Il faut rappeler que l'un des principes directeurs de cette démarche, repose sur la mobilisation d'un ensemble d'acteurs, à savoir des partenaires municipaux, gouvernementaux, privés mais aussi communautaires. En consultant le diagnostic et

le plan d'intervention de 2007 (CLIC, 2007) pour le territoire Laurentien-Grenet, on compte plusieurs organismes communautaires dans la liste des membres du comité local de revitalisation. D'après les informations recueillies lors de nos entrevues, on peut citer le travail de Concertation-Femmes (dont la mission est d'améliorer la qualité de vie des femmes en vue de pallier à leur solitude), de la Maison des Jeunes de Bordeaux-Cartierville, de la Corbeille, du Cartier Emilie et de l'Éco-quartier Cartierville (qui est l'un des plus actifs).

« Évidemment, il y a tout le travail fait par l'Éco-quartier, dans le cadre de la démarche de RUI. Il y a eu des efforts concrets en termes de propreté, de verdissement et on commence à voir des expériences d'agriculture en bacs, sur des balcons. C'est l'un des organismes les plus impliqués. » (04INT-12-2010)

On s'aperçoit que le travail des organismes communautaires présents dans le secteur Laurentien-Grenet, est un facteur qui a beaucoup d'influence sur la mobilisation citoyenne, car ce sont les acteurs qui sont le plus souvent en contact avec les différentes communautés immigrantes et les nouveaux arrivants.

« On est la seule ressource ici, dans le quartier, reconnue et financée par le Ministère de l'Immigration et mandatée pour faire l'intégration des nouveaux arrivants. Mais intégration dans le sens très large : la francisation, la formation, le placement en emplois, les cours d'anglais, les services de pré-employabilité, l'employabilité, le soutien à l'aide et au maintien à l'emploi. C'est un service d'intégration de A à Z. [...] On s'occupe de tout ce qui est en relation avec l'immigration, soit Immigration-Canada et Immigration-Québec. » (03INT-12-2010)

À cet égard, nous avons constaté que le Centre d'appui aux communautés immigrantes (C.A.C.I.) n'est pas impliqué dans le projet de revitalisation urbaine intégrée. Cette observation nous amène à nous questionner : s'agit-il d'un choix délibéré de la part de cet organisme ou plutôt d'un concours de circonstances ? En premier lieu, nous avons appris de l'un de nos répondants, qu'en effet, le C.A.C.I. n'était quasiment pas impliqué dans la démarche RUI, mais sans nous donner plus de renseignements.

« Le C.A.C.I. n'est presque pas impliqué dans la démarche. » (04INT-12-2010)

Nous avons pris l'initiative de chercher les raisons de cette absence, puisqu'il s'agit du seul organisme dans Cartierville qui a pour mission d'intégrer les nouveaux arrivants. Sachant que la proportion d'immigrants est importante dans le secteur Laurentien-Grenet et que le travail des organismes communautaires semble primordial dans la mobilisation des citoyens, il est surprenant que ce soit l'un des seuls à avoir été mis de côté par le CLIC. Mais nous avons eu la possibilité de nous entretenir avec une personne qui nous a apporté un éclairage, par rapport à cette situation. Celle-ci nous a indiqué que plusieurs réunions ont été organisées à la fois pour établir un diagnostic du territoire, élaborer un plan d'intervention sur une période de dix ans et enfin déterminer les principaux domaines d'intervention, visés par la démarche de revitalisation urbaine intégrée. On se souvient que cinq axes de travail ont été privilégiés, mais on constate que le domaine de l'immigration ne se retrouve dans aucun de ceux-ci. La personne rencontrée nous indique que pour elle, le projet de RUI était une bonne occasion de mettre à l'avant scène les besoins des nouveaux arrivants ; c'est pourquoi dès le départ, elle avait beaucoup d'espoir dans la réussite du projet.

« Au début on était très positif et très content qu'il y ait un projet de revitalisation urbaine intégrée, parce qu'on a reçu des commentaires très positifs de Saint-Michel, je pense. On s'est dit : voilà une occasion, on va participer et on va faire valoir, nous aussi, les besoins des nouveaux arrivants. » (03INT-12-2010)

En ce sens, la démarche de RUI était l'une des premières stratégies mise en place dans le secteur Laurentien-Grenet, qui aurait pu offrir de nouveaux atouts à la communauté immigrante, notamment en matière d'emploi. Notre répondant nous indique que le projet de RUI était l'occasion de faire connaître les besoins et les qualités de la main d'œuvre immigrante, et ainsi développer des liens avec les entreprises, de manière à offrir des emplois à ces personnes.

« Pour nous c'était intéressant de voir un chantier Immigration, parce que c'était la possibilité de faire valoir les besoins des immigrants. C'est sûr qu'on n'est pas dans un quartier industriel mais, il y a quand même quelques entreprises et la chambre de commerce d'Ahuntsic. Donc c'est important de sensibiliser les entreprises, aux compétences de la main-d'œuvre immigrante... » (03INT-12-2010)

Le C.A.C.I. avait beaucoup d'attentes dans le projet de RUI du secteur Laurentien-Grenet, mais la stratégie et le plan d'action choisis par le CLIC ont poussé la direction à se retirer du projet à cause du manque d'intérêt et d'attention porté à l'immigration.

« L'intégration des personnes immigrantes ne semblait pas être un point important dans la démarche de RUI. Comme nous étions déçus, nous avons envoyé une lettre, pour expliquer que l'on se retirait du projet. C'est quelque chose que l'on dénonçait publiquement. » (03INT-12-2010)

Nous avons appris que cet organisme regrette un peu cette mise à l'écart en tant qu'acteur du milieu communautaire dans le projet de RUI, car il pense que leur présence aurait pu offrir de nombreux avantages pour les habitants du quartier. En effet, même si le C.A.C.I. ne collabore pas à la démarche coordonnée par le CLIC, ce qui par ailleurs, ne semble pas nuire à leur activité principale qui est de venir en aide aux communautés immigrantes. En réalité, la collaboration aurait été une façon de partager les connaissances et les données sur ces communautés, de manière à permettre une meilleure prise en compte de leurs besoins.

« Le C.A.C.I. est un organisme majeur dans le quartier, car tous les jours il y a près de 400 personnes qui viennent y recevoir différents services. Alors, si nous, nous ne participons pas, je me demande qui peut le faire à notre place... À ce niveau d'intervention, je pense qu'il n'y a personne d'autre avec cette expertise. » (03INT-12-2010)

La personne rencontrée ajoute qu'elle regrette un peu la manière dont le CLIC gère le projet de RUI car, d'après elle, il s'agit plutôt d'une gestion en vase clos, où la transparence n'est pas vraiment mise de l'avant. Elle nous précise qu'à moins d'être intégrées et parties prenantes dans les différentes étapes du

processus, les informations concernant la RUI ne sont pas toujours rendues publiques et accessibles pour tous. Nous tenons à préciser que le qualificatif paternaliste n'a été utilisé que par un seul de nos répondants.

« C'est une approche parfaitement paternaliste. On sait ce dont vous avez besoin, on sait ce que vous voulez donc, on va le faire pour vous ...» (03INT-12-2010)

Nous constatons que plusieurs organismes communautaires présents dans Cartierville sont des acteurs à part entière du projet de revitalisation urbaine intégrée, comme cela a été annoncé dans les caractéristiques de la démarche, telle que définie par la Ville de Montréal. Malgré tout, l'absence du C.A.C.I. dans la démarche de RUI nous semble être un accroc à la concertation des différents acteurs, sachant que la proportion d'immigrants est importante dans le secteur Laurentien-Grenet.

5.4.2 Apparition de premières critiques

Au travers des entrevues semi-dirigées menées aussi bien avec des informateurs-clés que des résidants du secteur, plusieurs interrogations ou critiques ont été soulevées par rapport au projet de revitalisation urbaine intégrée, actuellement en cours dans Cartierville. L'élément mentionné le plus souvent par les deux types de répondants est le risque de *gentrification* qui pourrait être une conséquence directe du projet de revitalisation. Dans un premier temps, on constate que les informateurs-clés font référence à ce concept de *gentrification*, en nous précisant que ce n'est pas l'objectif du projet de RUI, bien au contraire. En effet, l'idée est de se concentrer sur les conditions de vie des personnes déjà présentes dans le secteur, et non pas d'attirer une nouvelle catégorie d'individus. Malgré tout, les répondants nous avouent être conscients du fait que l'on risque, plus ou moins inévitablement, d'assister à une certaine forme de *gentrification*, puisque le cadre de vie du secteur va être amélioré à plusieurs niveaux.

« Il ne s'agit pas de *gentrifier* un secteur mais, de créer des meilleures conditions de vie pour les gens qui sont déjà là. » (05INT-12-2010)

« L'idée, c'est que les gens qui vivent actuellement dans le quartier, aient le goût de rester, de se l'approprier, de le transformer et de continuer à y vivre. L'objectif n'est pas de les remplacer par des nouveaux riches, parce que sinon, on va aller créer une autre problématique ailleurs. On ne peut pas assurer que ça n'arrivera pas [...] mais l'idée derrière ça, c'est que les gens se prennent en main et qu'ils investissent leur quartier. » (01INT-11-2010)

Les résidants aussi nous ont fait part de leurs craintes d'assister à une possible *gentrification* du quartier qui, selon eux, serait alors une conséquence négative du projet de revitalisation urbaine intégrée. Pour ce qui est des projets résidentiels dans le secteur, on observe que des projets de rénovation de logements sont dans la ligne de mire du CLIC, mais en même temps, on relève la construction de plusieurs immeubles à condos, notamment, aux alentours du YMCA.

« Sur le pourtour du Y on voit qu'il y a beaucoup de rénovation de logements. Et je me demande dans quelle mesure c'est vraiment bien..., parce qu'il risque d'y avoir un changement de clientèle. » (01RES-01-2011)

Bien que ces nouvelles constructions résidentielles entrent dans l'idée de l'amélioration du cadre bâti du secteur, les résidants pensent que cela va entraîner l'arrivée d'un nouveau type de population. Quelques résidants qui habitent Bordeaux-Cartierville depuis plusieurs dizaines d'années ont donc peur de subir une hausse de leurs loyers, ce qui poserait un problème pour un bon nombre de ménages.

« On veut vraiment retenir cette clientèle-là dans le quartier, et il y a de nombreux projets qui vont dans ce sens là mais, ça va aussi impliquer beaucoup de transformations, au niveau des logements. Et moi, je ne suis pas sûr que la clientèle qui est là, soit capable de payer les logements rénovés qu'ont va leur offrir, à moins d'avoir des programmes. » (01RES-01-2011)

« L'arrivée de plusieurs condos risque de contribuer à changer l'image du quartier puisque ça va attirer plus de gens, avec plus de moyens. J'imagine qu'il y aura une possible *gentrification*. » (03RES-01-2011)

Le deuxième point signalé est la crainte des autorités municipales d'une certaine forme de ghettoïsation dans le secteur, à cause de la question du logement social qui est devenue l'une des priorités du projet de RUI. On nous a précisé que l'on commençait à rencontrer quelques difficultés par rapport à cette question des logements sociaux, tandis qu'on s'aperçoit que de plus en plus d'unités de condos sont mises sur pied par les promoteurs immobiliers.

« C'est un enjeu difficile parce qu'on rencontre un peu de résistance de la part des autorités publiques. [...] Ils parlent de craindre une ghettoïsation de la population, mais elle existe déjà. Donc quelle est la crainte réelle ? Qu'ils soient pauvres c'est bien correct, mais c'est juste qu'ils soient pauvres dans des appartements corrects, qui ne serait pas correct. C'est un discours un peu spécial, mais bon, là y a des enjeux plus politiques, on va dire » (04INT-12-2010)

Enfin, comme nous avons pu le voir dans la partie précédente sur l'implication de la population résidente, on constate que cela reste assez difficile de prendre en compte les attentes de tous les acteurs. En effet, bien que la démarche de revitalisation urbaine intégrée se définisse comme étant une approche territoriale basée sur la concertation des intervenants et la participation de la population, nous avons remarqué que dans les faits, l'application de ces principes n'est pas toujours aussi évidente. Selon nous, il s'agit de la troisième limite que nous pouvons identifier concernant la mise en application du projet de RUI dans le secteur Laurentien-Grenet, puisque tous les organismes communautaires ne sont pas nécessairement impliqués dans le projet, ni même dans les processus décisionnels. Par rapport à la population qui réside sur ce territoire, on constate que le nombre de personnes engagées de manière active dans l'une des différentes structures dédiées à la concertation et la participation des acteurs reste encore très faible.

5.4.3 Suivi effectué par la Ville de Montréal

Le dernier point soulevé par plusieurs répondants est le suivi du projet de RUI, effectué par la ville de Montréal. Puisque la démarche de revitalisation urbaine intégrée fait suite à un appel de proposition de la ville de Montréal, plusieurs personnes se questionnent sur le rôle et les fonctions de la municipalité, notamment en matière d'évaluation du programme. À ce jour, nous n'avons pas eu connaissance de l'existence d'une procédure d'évaluation des projets de RUI, lancée dans la métropole montréalaise depuis 2003. Les trois premières tentatives de RUI arrivant bientôt à échéance, cette question de l'évaluation de la démarche de revitalisation urbaine intégrée devrait sans doute être abordée d'ici peu. Ce que nous pouvons dire pour le moment, c'est que selon les personnes interrogées, on observe une divergence des avis par rapport au rôle que doit assumer la municipalité dans le projet de RUI Laurentien-Grenet. D'un côté, compte tenu que la plupart des responsabilités sont confiées au comité local de revitalisation et non à la ville de Montréal, cela permet une plus grande autonomie et plus de flexibilité dans les prises de décisions.

« On est la seule démarche à Montréal, qui décide de la répartition de l'argent. Les autres démarches, ont toutes quelque part, un retour d'approbation auprès de l'arrondissement. C'est quelque chose d'intéressant en termes d'autonomie et de liberté. » (04INT-12-2010)

« Les arrondissements sont assez impliqués mais, c'est vraiment à géométrie variable. Nous, notre façon de travailler est très différente, de celle des autres secteurs de RUI. De manière simplifiée, l'arrondissement nous donne l'enveloppe et nous dit : faites-en ce que vous voulez. » (05INT-12-2010)

Mais d'un autre côté, nous avons relevé certaines critiques en ce qui concerne l'autonomie accordée à la structure qui s'occupe du projet de RUI. Ces personnes souhaiteraient que la ville de Montréal soit plus investie dans la démarche puisque c'est elle qui a soumis aux arrondissements l'idée d'une revitalisation des quartiers sensibles. Quelques répondants ont fait part du manque

de transparence dans la démarche de RUI, qui serait l'une des conséquences du manque d'implication de la ville de Montréal.

« Comme projet c'est extrêmement intéressant, mais je trouve ça dommage qu'il y ait encore plein de projets sans aucun appel d'offres. Je pense qu'il n'y a pas de suivi. Donc, est-ce que le projet sert vraiment à quelque chose ? » (03INT-12-2010)

« La ville, ils sont drôles (rîres) mais c'est eux qui ont cette initiative-là, et on s'aperçoit que les institutions d'arrondissement et la ville ne sont pas nécessairement très impliquées dans l'aménagement et le bâti. Il y a comme un paradoxe, qui ne relève pas des individus... » (05INT-12-2010)

À ce jour, on constate l'absence d'une procédure de suivi des démarches de RUI dans la métropole montréalaise. Or, comme nous l'avons mentionné lors de la présentation des différentes politiques publiques municipales, il est primordial de prévoir une évaluation des programmes de revitalisation, afin de cerner les résultats apportés au territoire ciblé.

CHAPITRE VI

MISE EN PARALLÈLE DES DEUX PROJETS DE REVITALISATION, EN CONTEXTE NORD-AMÉRICAIN

Nous venons d'examiner en détail deux projets de revitalisation urbaine, mis en œuvre dans deux contextes, celui de Montréal, qui est en cours de réalisation, et ceux de Chicago, lancés au milieu des années 90. Dans ce dernier chapitre, nous présenterons les principales conclusions, qui résultent de la mise en parallèle de nos deux études de cas. En premier lieu, nous évoquerons les similitudes entre les deux projets de revitalisation, à savoir le caractère multidimensionnel des deux démarches, et notamment la difficulté de mobiliser les résidents autour d'un objectif commun, les faibles résultats engendrés par les deux projets, de même que la difficulté à élaborer un modèle d'évaluation quant aux stratégies de revitalisation urbaine. Le second point nous permettra de revenir sur les principales différences entre la RUI et l'EZ, notamment le rôle occupé par le pouvoir municipal des deux villes étudiées, l'écart important en termes de ressources financières qui ne permet pas d'agir de la même manière et enfin, quelques particularités à propos des résidents présents dans les territoires, ciblés par les deux projets (voir tableau 5).

En préambule, il nous semble important de rappeler les questions de recherche qui ont structuré notre travail de recherche. Au début de notre recherche, nous cherchions à savoir de quelle manière la population résidente était impliquée, dans le projet de revitalisation urbaine intégrée, à Cartierville. Lorsque nous avons constitué notre revue de littérature, nous avons noté un nombre important de références sur l'histoire des politiques publiques municipales, notamment aux États-Unis. En parallèle du projet de RUI à Montréal, nous avons décidé de nous intéresser aussi à la politique d'*Empowerment Zone (EZ)*, avec pour terrain d'étude la ville de Chicago. L'objectif principal, étant de voir s'il était possible de faire des

rapprochements entre ces deux projets. Pour ce faire, voici les trois questions secondaires qui ont guidé notre cheminement à savoir :

- 1) Comment le processus participatif s'insère-t-il dans la démarche de Revitalisation Urbaine Intégrée, dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ?
- 2) Pour quelles raisons les citoyens s'impliquent-ils dans le projet de revitalisation, et quel(s) rôle(s) occupent-ils ?
- 3) Au sujet des méthodes utilisées et des résultats quant à l'implication des résidants, en quoi les deux projets de revitalisation, celui de la RUI à Montréal et celui de l'EZ à Chicago, sont-ils comparables ?

6.1 Les points communs entre la RUI et l'EZ.

6.1.1 Caractère multidimensionnel des projets

Après avoir étudié les deux projets de revitalisation urbaine, à Montréal et à Chicago, on remarque que les approches se caractérisent par un caractère multidimensionnel. Bien que les réglementations fédérales, pour le programme d'EZ soient plus orientées vers le développement économique des territoires, on s'aperçoit que dans les faits, les réalisations et les projets mis en place sont plus variés et touchent divers domaines. En ce sens, on note que le budget disponible pour les deux villes, a principalement été redistribué pour des projets à caractère plus social (domaine de la santé, du sport ou encore de la culture). Dans un premier temps, on privilégie ce type de projets car l'objectif premier de la revitalisation urbaine est d'améliorer le cadre de vie des résidants, et leur qualité de vie. N'oublions pas que les territoires ciblés cumulent plusieurs faiblesses, d'où leur désignation, par les autorités municipales, de territoires défavorisés. La majorité des personnes qui résident dans ces territoires sont dans une situation précaire, car ils habitent des logements de mauvaise qualité et qui, dans certains cas, sont trop petits par rapport à la taille du ménage. Certains d'entre eux, cumulent également le fait de ne pas avoir de situation professionnelle, et d'être issus de communautés immigrantes. Tous ces facteurs, sont autant d'éléments sur lesquels il faut intervenir, à commencer par le développement d'un sentiment d'appartenance au quartier, afin

d'avoir une cohésion entre tous les résidants du secteur. Comme nous l'ont indiqué nos répondants, le plus important aux yeux des résidants concerne leurs conditions de vie, c'est-à-dire d'être logés dans des conditions sanitaires décentes.

6.1.2 Résultats en deçà des attentes

En ce qui concerne le projet de revitalisation urbaine intégrée à Cartierville, nous ne pouvons pas juger de la réussite ou non de la démarche, car celle-ci est actuellement en cours de réalisation. Cependant, presque les trois-quarts du calendrier prévisionnel se sont déjà écoulés, ce qui nous permet d'énoncer quelques prémisses de résultats. Nous constatons la création et la mise sur pied de plusieurs projets, qui ont un double objectif : celui d'améliorer le cadre de vie des résidants, ainsi que celui d'accroître la vie de quartier dans le secteur Laurentien-Grenet. À ce sujet, il faut mentionner que les marchés saisonniers (organisés plusieurs fois pendant l'été) connaissent un succès de plus en plus grandissant, de même que les différentes fêtes de quartier, tenues aussi bien en été qu'en hiver. Évidemment, la plupart des actions, qui entrent dans le cadre de la politique de revitalisation urbaine intégrée, sont davantage orientées vers le social que vers l'économie et l'emploi. Précisons que, ce type d'orientation n'est pas nécessairement voulu par le CLIC et les autres acteurs de la mise en œuvre de la démarche, mais qu'il s'agit plutôt d'un concours de circonstances, en lien avec les ressources financières destinées à la réalisation du projet de RUI. Les propos recueillis par certains de nos répondants, insistent sur le fait que la subvention annuelle d'environ 160 000 \$, remise par la ville de Montréal, demeure insuffisante pour créer de nouveaux emplois et accroître l'économie, à l'échelle du quartier. Il en est de même, à propos de la question du logement. Bien que la majorité du secteur locatif souffre de diverses problématiques (problème de salubrité, manque d'espace et besoin criant de plus de logements sociaux), on compte un plus grand nombre de construction de nouveaux logements de types condominium (développés par des promoteurs privés) que des rénovations de logements existants.

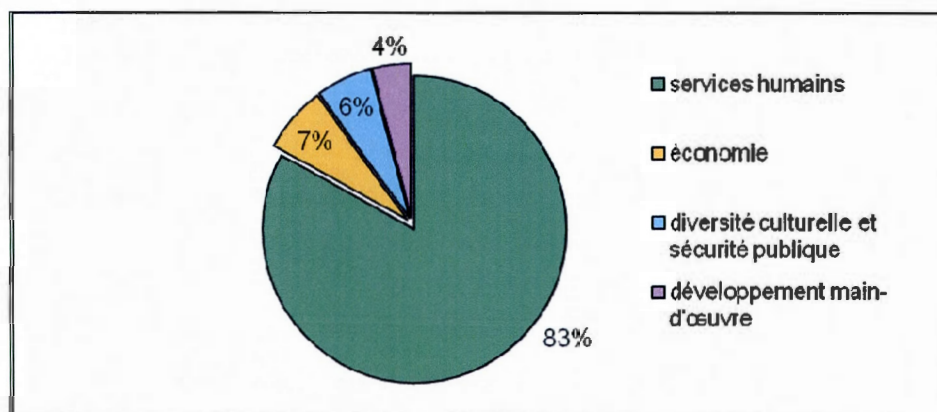
Il faut rappeler que sur les six expériences d'EZ lancées dans les années 1990 aux États-Unis, seule la ville de Chicago n'a pas connu de croissance au niveau de la création d'emplois. Alors que la première ronde de projets, prévoyait de créer entre 3 000 et 5 000 nouveaux emplois, une enquête³⁰ réalisée en juin 2007 par le journal, *The Chicago Reporter*, mentionnait la création d'un total de 283 emplois à temps-plein. Citons en exemple, le cas de *Gardner-Gibson Chicago (Westside)*, l'une des plus grosses entreprises de fabrication de produits de bricolage, aux États-Unis. Comme le souligne le rapport du HUD (2005) sur les résultats du programme d'EZ, les principales usines manufacturières installées sur ce territoire, ont bénéficié dès 2002 d'une aide fédérale de près de 6 millions de dollars, pour acheter de nouveaux équipements et des nouveaux terrains, de manière à pouvoir rénover et accroître leur développement. « *Gardner's Chicago plant formerly employed 29 workers full-time. With the expansion, the company hired 17 new workers as of mid-2004, all residents of the Chicago EZ, and expects to add another 17 workers by mid-2005* » (HUD, 2005 : 46).

Une question subsiste : quelles sont les raisons d'une si faible réussite ? Plusieurs auteurs (McDavid, 2007 ; Hyra, 2010 ; Rich et Stoker, 2010) mettent en évidence le fait que la majorité du financement n'a pas été attribué à l'économie et à la création d'emplois. Le graphique ci-dessous (figure 11) montre, en effet, que la grande majorité de l'argent (83%) a profité aux agences dont le mandat cible les services humains, offerts aux résidents des territoires à l'étude. L'une des réalisations les plus marquantes concerne le domaine de la santé avec la création de *The Austin Wellness and Educationnal Center*, dans le *Westside*. La réussite de ce projet, estimé à près de 2,5 millions de dollars, est due à l'implication de la communauté environnante. En effet, près de la moitié des entrepreneurs impliqués

³⁰ Voir l'article « *Zoned out : \$43 Million Later, Chicago Has Few New Jobs In The Empowerment Zone* », de Burney Simpson, dernière publication le 20 août 2007, en ligne [http://www.chicagoreporter.com/index.php/c/Cover_Stories/d/Zoned_Out:_\\$43_Million_Later,_Chicago_Has_Few_New_Jobs_In_The_Empowerment_Zone](http://www.chicagoreporter.com/index.php/c/Cover_Stories/d/Zoned_Out:_$43_Million_Later,_Chicago_Has_Few_New_Jobs_In_The_Empowerment_Zone), consulté le 9 juin 2011.

dans le projet, sont à la fois des résidents du voisinage et des personnes issues de la communauté afro-américaine. D'autres événements citoyens notables sont à souligner, comme les levées de fonds, qui ont permis de récolter près de 60 000 dollars, pour la construction du centre. « *The result was that 27 local residents were hired into various union trades and 11 residents from Westside Health Authority's ex-offender employment project were hired as union apprentices. [...] When fully operational, the center will have added some 200 new jobs to the community* » (HUD, 2005 : 115).

Figure 6.1 : La répartition des fonds du programme d'EZ, selon le pourcentage de population (1994-2005)



Source : Hyra (2010 : 66)

Cependant, la répartition des subventions, en faveur des services humains, a été assez mal vécue par certains groupes communautaires et activistes, notamment dans le *Southside*. À l'origine l'intention était d'attirer de nouvelles activités économiques, par le biais de mesures fiscales incitatives ; qui auraient, par la même occasion, favorisé l'embauche des résidents locaux. Or, cela ne s'est pas produit, au grand regret des résidents des zones ciblées par le projet. C'est ce que déplore, par exemple, le directeur d'une organisation à but non lucratif du quartier *Bronzeville* (*southside*) : « *The Empowerment Zone has had a limited impact. It has been used*

in ways that originally I don't think it was intended to. It never was used the way had hoped it would be » (Hyrá, 2010 : 67).

6.1.3 La difficulté de mettre en place un modèle d'évaluation

Comme nous l'avons vu dans une partie précédente, l'équipe du CREXE est la première à avoir travaillé sur l'élaboration d'un modèle d'évaluation de la stratégie de revitalisation urbaine, telle que mise en place dans l'agglomération montréalaise. Le modèle d'observation et de mesure qui en découle repose sur la combinaison de plusieurs indicateurs, comme par exemple l'image du quartier, l'emploi local ou encore la mobilité résidentielle. L'étude des relations et interactions entre ces indicateurs permettent alors de comprendre et d'analyser aussi bien les trajectoires de quartier que les trajectoires individuelles. À ce jour, il s'agit encore d'un prototype testé sur les cinq premières expériences de revitalisation urbaine intégrée, à Montréal. Reste à savoir si les résultats obtenus grâce à ce système d'observation et de mesure, sera validé par la ville de Montréal et les autres partenaires de la démarche, pour une utilisation systématique à chaque territoire soumis à un projet de RUI.

En ce qui concerne les évaluations menées à mi-parcours pour le projet d'EZ, elles font état de beaucoup d'attentes et d'espoir envers le programme. En effet, il semble que les nombreux objectifs et moyens mis en place dans chaque ville, n'aboutissent guère à des résultats concrets (HUD, 2005 ; GAO, 2006). Selon Gittel et al. (1998) le programme n'a pas été suffisamment mis en œuvre dans la plupart des villes, à l'exception de la ville de Détroit. Par rapport aux réalisations entreprises à travers le projet d'EZ, on dénombre à Chicago la mise sur pied de 86 projets, sur une période de deux ans, surtout au niveau de l'économie et des infrastructures. À la fin de l'année 1996, on compte également 375 unités de logements réparties sur les trois îlots, qui ont été construites ou réhabilitées (McCarthy, 1998).

Afin de mesurer la réussite ou non de cette nouvelle initiative fédérale, en matière de politique urbaine dans les quartiers défavorisés de plusieurs grandes villes américaines, il s'avère nécessaire de mettre sur pied un modèle d'évaluation pour le programme d'*Empowerment Zone*. Or, cela semble être difficile notamment parce que les communautés urbaines ciblées correspondent à des systèmes dynamiques, c'est-à-dire où les informations et les connaissances circulent librement dans un espace ouvert. « *Urban revitalization initiatives are difficult to evaluate because urban communities are open, dynamic systems.* » (Rich et Stoker, 2010 : 781). Cependant, plusieurs auteurs tels que Busso et Kline (2008), Oakley et Tsao (2006) ou encore Rich et Stoker (2007, 2010) ont abordé cette question de l'évaluation dans leurs travaux sur l'*Empowerment Zone*. À première vue, tous ces auteurs arrivent à la même conclusion, à savoir que le programme d'EZ n'est pas vraiment un succès, mais la méthode utilisée pour le démontrer varie d'un chercheur à un autre. À ce sujet, nous allons voir que les évaluations existantes sont de deux types, et que la principale distinction concerne la place accordée à la notion de planification locale, dans les processus d'évaluation.

Les conclusions émises par les auteurs Rich et Stoker (2007, 2010) insistent sur le fait qu'en réalité le programme fédéral d'*Empowerment Zone* n'est pas un programme national mais plutôt une application qui varie selon le territoire où la démarche est mise en application. Même si les principes d'application sont identiques pour les six villes sélectionnées, dans les faits on constate que chaque territoire applique le programme d'EZ à sa manière. Les auteurs trouvent inopportun d'utiliser une seule stratégie d'évaluation pour les six EZ en zones urbaines. « *Consequently, our conclusion is not that the empowerment zone initiative was successful (in fact we conclude that in many localities it was not successful)* » (Rich et Stoker, 2007 : 18). On constate que le HUD (2005) émet sensiblement les mêmes conclusions, car d'après eux établir une structure d'évaluation commune n'est pas forcément une bonne idée, surtout si on privilégie la planification locale. Par ailleurs, les auteurs constatent des changements importants dans les six EZ entre 1990 et 2000. Pour la ville de Chicago, on note que le taux de pauvreté et le taux de

chômage ont diminué respectivement de 19% et 16%. Dans le même temps, il y a une augmentation de 10% pour le nombre d'emplois créés. La création d'emplois devait être l'une des conséquences du principe de création d'opportunités économiques, dont l'objectif était d'offrir différentes taxes incitatives aux entreprises, désirant s'installer dans les *clusters* identifiés. Cette mesure ne semble pas vraiment fonctionner, puisqu'elle n'a donné lieu qu'à la création de quelques nouveaux emplois, pour les résidents de ces zones défavorisées. (Rich et Stoker, 2007).

Enfin, une dernière limite, mise de l'avant par les auteurs quant aux mesures d'évaluation existantes, est l'utilisation des données du recensement de 1990 et 2000. Or, l'année 1990 correspond à des données qui datent de cinq ans avant le lancement du projet d'EZ, tandis que les statistiques de l'année 2000, permettent seulement de donner des renseignements à la moitié du programme. Les données statistiques utilisées ne semblent donc pas vraiment adéquates pour permettre une évaluation juste du programme d'EZ. Au final, on s'aperçoit que pour ces auteurs, la validité d'un programme national d'EZ est une stratégie qui semble extrêmement faible, car il est difficile d'établir des liens entre les programmes développés à l'intérieur de la démarche d'EZ et les résultats.

En conséquence, ce que l'on retient du programme *d'Empowerment Zone*, instauré par l'administration Clinton dans les années 90, c'est son approche différente par rapport aux précédentes politiques fédérales américaines, en matière de revitalisation des villes. En ce sens, on a constaté que la démarche semblait plus adaptée que celle des *Models Cities* par exemple, pour répondre aux problèmes de pauvreté et d'exclusion sociale dans les grandes villes américaines. Malgré tout, il semble que cette démarche soit encore insuffisante pour être complètement efficace. Tout d'abord, le processus de choix des villes candidates au programme d'EZ ne fait pas l'unanimité et se traduit par la sélection de territoires géographiques trop restrictifs. De plus, la création d'emplois est un objectif difficile à atteindre du fait de la forte mobilité des travailleurs du centre vers les banlieues. Enfin, il faut également rappeler que les problèmes de ségrégation raciale et de discrimination

sont encore présents dans les mentalités, et qu'il est encore, aujourd'hui, difficile de regrouper les habitants autour d'un objectif commun. Comme le dit Bacqué (2006), à la vue de ces premiers constats on peut parler d'un succès plutôt mitigé, pour l'exemple d'EZ à Chicago.

6.2 L'énoncé des principales différences entre les deux projets de revitalisation.

6.2.1 Rôle particulier occupé par le pouvoir municipal, dans le projet d'Empowerment Zone

L'administration municipale montréalaise étant un acteur du même niveau que les organismes communautaires, le milieu institutionnel ou les résidants, son influence est beaucoup moins importante que celle de Chicago. Comme nous allons le voir, les répercussions négatives sont beaucoup plus nombreuses dans le projet d'EZ que celui de RUI. À Chicago, on relève certaines irrégularités à propos du budget fédéral alloué au programme d'EZ. Il semble que l'utilisation et la redistribution des fonds, à l'intérieur du projet n'ait pas été conforme aux réglementations du programme fédéral. L'agence fédérale de Washington, *the Office of the Inspector General of the U.S. Department of Housing and Urban Development*, a été chargée de vérifier ses allégations de détournement de fonds, entre le printemps et l'automne 2007. Le rapport remis par l'audit, mentionne une erreur du EZCC, qui n'a pas respecté la séparation entre les fonds fédéraux et les fonds de l'État (35 millions de dollars). La combinaison de ces deux subventions dans un même budget, rend alors plus difficile le contrôle et l'évaluation des dépenses, relatives au programme d'Empowerment Zone (McDavid, 2007).

Le rapport porte aussi une attention toute particulière, sur les différentes nominations de postes dans l'EZCC. Il semble, en effet, que certains élus (*alderman*) et membres du conseil municipal de la ville aient bénéficié d'alliances politiques avec le Maire Daley, pour accéder à certains postes clés de l'EZCC. L'audit en charge de la vérification des irrégularités, a été confronté au refus de collaboration de fonctionnaires municipaux et de députés. « *John Camper, Daley's deputy press secretary, said the city has « no idea » who initiated the audit. « The mayor is not*

going to have anything to say about your story, » he said. » (Simpson, 2007). Par ailleurs, on constate que la majorité des agences de services sociaux, qui reçoivent les subventions les plus importantes, entretiennent souvent des liens privilégiés avec certains départements de la ville. Se pose alors la question de savoir si, une partie de la subvention fédérale de 100 millions de dollars, pour le programme d'*Empowerment Zone*, n'a pas été utilisée pour renforcer encore plus le pouvoir municipal, de la ville de Chicago. « *Daley uses federal funds to bolster the strength of his machine. [...] The elder Daley recognized that if federal money went directly to community leaders, their increased autonomy could threaten his authority.* » (Hyras, 2010 : 64-68). En effet, depuis les années 1950 et la nomination de Richard J. Daley, le pouvoir politique est très centralisé autour d'un seul leader politique. C'est l'une des particularités de cette administration municipale, qui depuis près de cinquante ans est dirigée d'une « main de fer » par le maire. Celui-ci s'est d'ailleurs octroyé le droit de donner la décision finale sur la majorité des projets et programmes, mis en œuvre dans la ville. L'un des exemples les plus marquants est celui de la procédure de nomination des membres de la structure de gouvernance de l'EZ, qui a vu la disparition de plusieurs activistes communautaires, suite à l'approbation du maire de réduire le nombre de représentants à dix-sept au lieu de trente-neuf. « *Daley gained control over city council by appointing many council officials. [...] and the Mayor Daley's machine dictates to the city council, so aldermen representing EZ areas must side with the mayor* » (Hyras, 2010 : 62). Il semble donc, que la sphère politico-administrative de Chicago soit quelque peu « orientée », à cause du manque de neutralité et d'objectivité de certains acteurs politiques.

En ce qui concerne les relations entre les différents acteurs impliqués dans le programme d'*Empowerment Zone*, on retiendra surtout les tensions et conflits dans la sphère politique. Certaines apparaissent entre la ville et l'État comme à Atlanta, mais la plupart concernent le gouvernement municipal et les communautés. La ville de Chicago connaît bien cette difficile situation de cohabitation, d'autant plus que les problèmes de communication entre l'administration municipale et les autres acteurs étaient déjà présents avant la candidature au projet d'EZ. « *In Chicago, the*

dominance of political elites, particularly via the Democratic Party political machine, led to conflict with neighbourhood groups, as indicated above » (McCarthy, 1998 : 326). Si on se réfère à l'histoire de Chicago, on note que le rôle du maire a toujours été très influent à propos de la rénovation urbaine et la régénération de la ville, situation qui avait tendance à exaspérer la communauté. L'une des situations qui souligne que les conflits entre la mairie et le mouvement communautaires sont choses communes, concerne la phase de réflexion pour la création de la structure de gouvernance. Kirszbaum (2002) rappelle que dès le début de la procédure de sélection des premières zones d'EZ, les groupes communautaires influents de Chicago se sont regroupés à l'intérieur d'une coalition d'organisations intitulée, le *Community Workshop on Economic Development* (CWED). Or, en même temps, le maire Richard Daley a créé l'EZCC de manière à pouvoir contrôler l'élaboration du projet.

La création de cette deuxième structure, en concurrence directe avec la première, a eu pour conséquence de renforcer les rivalités et les tensions entre les activistes communautaires et l'administration municipale. De plus, certains vont jusqu'à penser que les programmes entrepris par la municipalité perpétuent la ségrégation raciale (McCarthy, 1999). En réalité, on constate que le climat de méfiance entre les différents acteurs n'a fait que se renforcer dès la mise en place du projet d'EZ. En effet, une fois la sélection des territoires terminée, on a pu observer que les maires ont rapidement réaffirmé leur rôle en matière de pouvoir, et ce durant tout le processus (Gittell et al., 1998 ; McCarthy, 1999). « *Once the cities were officially designated as EZs, the mayors asserted more control over the process, were less inclined to involve community organizations, and often limited community representation in the governance structure* » (Gittell et al., 1998 : 550). Dans certains cas, le maire est d'ailleurs désigné comme l'acteur principal du projet d'EZ puisqu'il fixe lui-même des rendez-vous avec les organisations communautaires. Ces rencontres sont par ailleurs limitées étant donné que la configuration des structures de gestion, validées par l'administration municipale, n'est pas favorable aux organisations communautaires mais plutôt aux élus ou aux

gens d'affaires (Bacqué, 2006). « *Except for New York City, the mayors are the major actors in the EZs, although they differentially seek community action, depending on how committed they are to the activist community or how much they need their support for their reelection* » (Gittel et al., 1998 : 555). À Chicago, le maire a très clairement augmenté cette méfiance entre les CDC de la zone sud et l'hôtel ville, puisqu'il a créé des alliances avec la communauté latino du quartier *Pilsen/Little Village*, ce qui renforce encore un peu plus la division avec la communauté afro-américaine de la zone sud et ouest. Kirszbaum (2002 : 34) indique d'ailleurs que « le dispositif de pilotage est très centralisé [...] car la municipalité a rapidement adopté une ordonnance au terme de laquelle 37 des 39 sièges de la structure de gouvernance seraient pourvus par le maire. » Or, on se souvient que cela est contrainte aux règles émises dans l'appel de proposition du programme d'EZ, qui réserve près de 60% des sièges, de cette instance, aux représentants communautaires. Cette décision a mené à des contestations qui ont permis aux organisations communautaires d'obtenir une modification du texte, mais en contrepartie elles ont dû accepter le fait que la structure de gouvernance (EZCC) serait dépendante de l'administration municipale.

En conséquence, cela signifie que les dépenses liées au programme d'EZ doivent absolument être approuvées par le conseil municipal (Chaskin et Peters, 1997 ; Kirszbaum, 2002). Les évaluations réalisées à mi-parcours font état de la principale conséquence de ces tensions et conflits, à savoir le constat flagrant d'un affaiblissement progressif de la participation des résidents et de leurs associations ; entre la phase d'élaboration du projet et sa réalisation (Bacqué, 2006). De plus, on observe que l'EZ de Chicago a fait preuve d'un manque de rigueur au niveau des fonds alloués pour le programme, notamment à cause des « lourdeurs bureaucratiques municipales » (Kirszbaum, 2002 : 36).

6.2.2 Inéquité des ressources financières

Comme nous l'avons expliqué dans les précédents chapitres, les ressources financières disponibles pour les deux projets de revitalisation, sont de niveaux différents d'un projet à un autre, notamment parce que ce ne sont pas les mêmes partenaires financiers qui y participent. Pour Montréal et le projet de RUI, il faut rappeler que l'initiative a été prise par la municipalité au début des années 2000. Celle-ci reçoit aussi le soutien et l'appui financier de deux ministères provinciaux, qui poursuivent un objectif commun : celui de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Soulignons qu'il s'agit d'une première expérience en la matière, que celle de lancer des projets de revitalisation urbaine intégrée, dans huit secteurs défavorisés de la ville de Montréal. Au total, c'est près de 1,5 millions de dollars qui sont distribués entre les huit territoires concernés par un projet de RUI, sur une période de dix ans. Pour ce qui est de Chicago et le programme d'EZ, les chiffres du budget sont bien plus impressionnants, puisqu'on évoque une subvention d'environ 10 millions de dollars, uniquement pour la ville de Chicago, également pour une durée de dix ans. L'élément qui justifie une telle différence, en termes de budget, tient du fait qu'aux États-Unis, c'est le gouvernement fédéral qui est à l'initiative de cette nouvelle expérience, en politique urbaine. La comparaison entre les deux budgets s'avère difficile, puisque dans les deux projets étudiés, les bailleurs de fonds sont différents. Cette disproportion dans les ressources financières, ne permet pas aux deux villes étudiées, d'agir de la même manière, même si les objectifs poursuivis sont semblables. La conséquence la plus frappante de cette différence de financement, a notamment permis à la ville de Chicago de proposer différentes mesures d'incitations fiscales, aux résidents des trois *clusters* ciblés par le projet d'EZ. De l'autre côté, on note qu'à l'heure actuelle, aucune tentative de cette ampleur, n'a encore été développée à Montréal.

À titre d'exemple, et pour mieux comprendre l'ampleur des moyens disponibles pour le programme d'EZ, nous devons mentionner que la municipalité de Chicago, utilise très régulièrement un outil bien précis et ce, dans la plupart de ses

projets urbains. Il s'agit d'une méthode de financement public, appelée *Tax Increment Financing* (TIF), utilisée dans presque la totalité des districts de la ville de Chicago. Cette subvention permet d'améliorer ou de reconstruire des projets communautaires, et notamment ceux en faveur des logements abordables (*affordable public housing*). Certaines communautés semblent avoir des doutes, par rapport à cette mesure fiscale, car ils craignent que les interventions menées grâce au TIF, entraînent une possible *gentrification*, qui les obligerait à être relocalisés dans d'autres secteurs. « *TIF is a development tool that generates revenue through anticipated property tax increases in a selected areas* » (PRAGmatics, 1999 : 3)

6.2.3 Poids de la cohabitation interethnique plus important à Chicago qu'à Montréal ?

Que ce soit à Montréal ou à Chicago, nous notons une présence importante des communautés immigrantes, mais qui ont des caractéristiques bien particulières. Dans le secteur Laurentien-Grenet, il s'agit principalement de nouveaux immigrants, d'origine francophone (Maroc, Algérie, Haïti...), tandis qu'à Chicago il s'agit de la communauté afro-américaine et latino-américaine, depuis les dernières années. Il est important de prendre en considération ces différences, car nous allons voir que cela a une incidence sur le rôle et l'implication des communautés immigrantes et non-immigrantes, à l'intérieur des projets de revitalisation. En ce sens, il n'est pas anodin que les résidents d'origine immigrante soient plus mobilisés et impliqués dans le projet d'EZ, que dans celui de RUI. Il semble que les résidents qui habitent depuis plus longtemps dans le secteur aient développé un sentiment d'appartenance au territoire, ce qui les pousse davantage à s'impliquer dans le projet de revitalisation.

La situation est plutôt inverse, pour le secteur Laurentien-Grenet car les personnes immigrantes sont arrivées plus récemment, et sont encore dans un processus d'immigration. De plus, il faut se souvenir que la ville de Chicago, et la communauté afro-américaine sont encore marquées par la ségrégation sociale et ethnique. Cette discrimination s'est traduite par la mobilisation et l'implication d'un

grand nombre de personnes, issues de cette communauté, notamment dans le milieu communautaire et les mouvements sociaux. Il règne donc, une certaine tradition de *leaders* communautaires, dans les quartiers à forte majorité afro-américaine, qui est de plus en plus reconnue et prise en considération par les instances municipales. Au final, on peut donc dire que les diverses formes de discrimination rencontrées dans le passé, par la communauté afro-américaine, a eu tendance à renforcer le pouvoir et le rôle des groupes communautaires. Le secteur Laurentien-Grenet ne connaît pas une mobilisation aussi forte de la part des résidants immigrants, car les nouveaux immigrants ont plutôt tendance à migrer vers dans d'autres secteurs de la ville de Montréal, dès lors que leurs conditions de vie s'améliorent. En ce sens, le projet de RUI est la première tentative qui permettrait de rejoindre, les résidants autour d'un objectif commun : celui de l'amélioration de leur quartier. Le tableau 5, ci après, rappelle ainsi les principales similitudes et différences entre nos deux territoires à l'étude.

Tableau 6.1 : Mise en parallèle du projet de RUI à Montréal, et celui d'EZ à Chicago

Similitudes	Différences
Caractère multidimensionnel des démarches, avec des priorités d'ordre plus social.	Rôle occupé par le pouvoir municipal. À Chicago, on évoque certaines alliances politiques ou détournements de fonds du programme d'EZ, en faveur de la municipalité.
Difficulté à mobiliser la population résidente, car celle-ci est principalement d'origine immigrante et défavorisée.	Ressources financières inégales, puisqu'à Montréal les subventions viennent de la municipalité, tandis qu'à Chicago c'est le gouvernement fédéral qui finance le programme d'EZ.
De faibles résultats, notamment aux États-Unis où le nombre d'emplois créés est en dessous des attentes.	Particularités à propos des résidents des deux territoires à l'étude. Par exemple, la communauté afro-américaine de Chicago est encore marquée par les traces de la ségrégation sociale et ethnique.

CONCLUSION

Ce travail de recherche, qui porte sur l'étude et l'analyse du projet de revitalisation urbaine intégrée Laurentien-Grenet, à Montréal avec lequel on a établi certains parallèles avec l'expérience de Chicago, ce qui nous a permis de faire ressortir plusieurs éléments importants et pistes de réflexion. Rappelons que, le principal objectif de cette recherche est de présenter les lignes directrices du projet de RUI, dans le secteur Laurentien-Grenet. Cette démarche de revitalisation urbaine, initiée par la ville de Montréal, au début des années 2000 dans plusieurs quartiers défavorisés de l'Île de Montréal, en est à sa première expérience. Afin d'enrichir notre propos, nous avons étudié en parallèle, une autre expérience en revitalisation urbaine, celle du programme d'EZ à Chicago, développé entre 1994 et 2004. Les résultats présentés tout au long du mémoire, nous ont permis de relever certaines différences, entre les projets. Ceux-ci répondent à une approche de type multisectoriel, qui inclut notamment la mise en place d'un processus participatif, durant toute la démarche. Or, dans les faits, l'approche territoriale intégrée se heurte à plusieurs problèmes, comme par exemple, à Chicago avec la gestion quasi-exclusive du programme, par l'administration municipale. Pour le cas de Montréal, et plus spécifiquement de la RUI Laurentien-Grenet, il s'agit de conclusions préliminaires puisque le projet n'est pas arrivé à échéance ; mais il semble que les interventions soient peu nombreuses et limitées à certains secteurs d'interventions, notamment à cause de ressources financières insuffisantes. Enfin, la mobilisation et l'implication de la population résidante, dans le projet de revitalisation semble être l'objectif le plus difficile à atteindre, et les motifs varient selon le territoire à l'étude.

À Chicago, l'implication de la population résidante se révèle plus problématique. Premièrement, on observe des conflits entre la communauté afro-américaine et la communauté latino-américaine, toutes deux majoritairement présentes dans les *clusters*, identifiés par le programme d'EZ. Le deuxième point, fait référence à

l'histoire et aux traces laissées par la ségrégation sociale et ethnique, qui ont poussé les personnes issues de la communauté afro-américaine à s'impliquer très tôt dans le mouvement communautaire, de manière à revendiquer leurs droits et leurs besoins. Pour plusieurs, il s'agit d'une tradition bien ancrée dans les mentalités, c'est pourquoi nous mentionnons que le poids des communautés immigrantes est plus fort à Chicago qu'à Montréal. Cependant, cette forte mobilisation de la part d'une catégorie de résidents est mise à rude épreuve dès le lancement officiel du programme d'EZ, en 1994, lorsque l'administration municipale contourne quelques réglementations fédérales, afin de recréer une structure hiérarchique à un seul niveau, qui s'occupe de la gestion et du contrôle du programme, selon ses propres critères. Le Maire Daley est alors la dernière personne à donner son approbation ou son refus, que ce soit au niveau de la répartition du budget ou bien de la composition de la structure de gouvernance.

Même si les répondants rencontrés à Montréal, ont évoqué le faible nombre de résidents impliqués dans le projet de RUI, et surtout l'absence de résidents d'origine immigrante, ; il s'avère que cette petite proportion de résidents a déjà acquis une certaine expérience, grâce à une participation active dans des comités de citoyens ou organismes communautaires, par exemple. Leur représentation aux comités est identique à celle des fonctionnaires ou des organismes communautaires, puisque récemment certains d'entre eux sont devenus des membres du comité local de revitalisation. Cependant, on note qu'en termes de chiffres, les résidents représentent la plus faible proportion, comparativement à d'autres acteurs locaux. Nous devons souligner que la participation de la population résidente est parmi l'une des priorités les plus difficiles à mettre en place. En effet, à Montréal, la majorité des résidents sont des immigrants récents, arrivés depuis moins de cinq ans, donc qui sont encore dans la phase d'installation. On constate qu'ils sont face à divers problèmes tels que la recherche d'un emploi, d'un logement, ou encore, l'apprentissage du français. C'est la raison pour laquelle les principaux acteurs locaux du projet de revitalisation urbaine intégrée ont de la difficulté à sensibiliser ces résidents, autour du principe d'améliorer leur cadre de vie.

Par ailleurs, il nous semble important de revenir sur les premières conclusions émises quant au projet de RUI Laurentien-Grenet, et aussi sur la méthode d'évaluation des projets de revitalisation urbaine intégrée. Tout d'abord, nous devons mentionner que le budget alloué par la Ville de Montréal, au CLIC semble insuffisant pour mettre en œuvre la totalité des projets relatifs à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Il s'avère nécessaire de créer de nouveaux partenariats financiers, notamment avec des acteurs du secteur privé, de manière à pouvoir agir efficacement sur le cadre bâti et autres infrastructures du secteur. En ce sens, nous pensons que la ville de Montréal, organisme porteur de la démarche RUI, devrait créer une entente spécifique entre les acteurs du privé, afin de les inclure dans les projets de RUI, au même titre que les autres acteurs locaux (voir l'exemple de l'EZ à Chicago). Enfin, à propos de la démarche d'évaluation des projets de RUI, les premières conclusions indiquent qu'il s'avère difficile de proposer une méthode d'évaluation unique, et applicable à tous les territoires porteurs d'un projet de RUI. Bien que la démarche initiale soit la même, nous avons vu que le caractère multidimensionnel des projets de RUI, va s'appliquer différemment selon les territoires. La première méthode d'évaluation développée par le CREXE, est actuellement testée sur les trois premiers territoires ciblés par la stratégie de revitalisation urbaine, dans le but de valider ou non le produit. À priori, les indicateurs choisis par le CREXE nous semblent tout à fait pertinents pour évaluer le succès ou non des projets de RUI, mais ce qui nous préoccupe c'est de savoir quel acteur sera en charge de mener cette évaluation. À première vue, il semble que les organismes porteurs du projet de RUI (à savoir le CLIC, dans notre cas) seraient responsables de ce dossier. Or, une auto-évaluation du projet menée par les acteurs locaux, ne nous apparaît pas comme étant la meilleure solution, notamment du point de vue de la transparence et de l'objectivité des résultats. La stratégie de revitalisation urbaine intégrée ayant été initiée par l'administration municipale, nous pensons que l'évaluation de chaque projet de RUI devrait être soumise à une évaluation externe, menée par la Ville de Montréal. Malgré tout, il apparaît que le projet de RUI présente plus de facteurs favorables à la réussite du projet,

comparativement aux conclusions de l'évaluation du programme d'EZ, qui s'avèrent assez mitigées.

Enfin, il nous semble que la question d'une possible *gentrification* des secteurs ciblés par l'approche territoriale de revitalisation urbaine intégrée, demeure centrale dans l'étude des projets de RUI et d'EZ. En effet, au-delà de l'objectif d'amélioration du cadre de vie des résidents, celui de la vie de quartier, nous avons constaté que la majorité des acteurs locaux s'interrogent sur les répercussions futures d'une telle opération de revitalisation urbaine, notamment les conséquences sur les populations vulnérables. Les inquiétudes de la population résidente à propos de la transformation de leur quartier sont de mise, puisque par exemple, on observe une certaine tendance à la construction d'immeubles de types condominium plutôt que des chantiers de rénovations de logements. Or, il ne faut pas oublier que la démarche de RUI, telle que prônée par l'administration montréalaise, a été développée pour améliorer les conditions de vies des populations défavorisées de certains quartiers défavorisés et non, pour attirer une nouvelle catégorie de personnes plus aisées.

Notre travail de recherche étant de type exploratoire, nous ne prétendons pas à l'exhaustivité et à la généralisation de notre propos. Il serait donc utile que d'autres travaux complètent le portrait de cette question de la revitalisation urbaine, alliée à celle de l'implication de la population résidente car, il serait dommage que dans le cas de Montréal, les territoires ciblés par les projets de RUI soient mis de côté, une fois le mandat de dix ans arrivé à échéance. Pour cela, voici deux exemples de pistes de réflexions pour des travaux futurs que nous trouvons intéressantes à développer. La première consisterait à étudier les conclusions qui ressortent de l'évaluation du projet de RUI Laurentien-Grenet, d'après le système d'observation et de mesure développé par le CREXE. Si celles-ci sont positives, cela permettrait peut-être de continuer à mettre en place de nouveaux projets de RUI, sur le territoire montréalais, mais aussi d'augmenter les subventions, avec notamment une intervention plus conséquente des gouvernements provinciaux et fédéraux. Le

deuxième point, sur lequel nous devrions nous pencher est la question de la promotion et de la publicité de cette politique de revitalisation urbaine, à l'endroit des résidants. En effet, peu de personnes sont au courant de l'existence de ces projets, ce qui engendre peu d'attrait et de participation des acteurs privés et des promoteurs immobiliers, à la différence de plusieurs grands projets urbains en cours dans la métropole, qui sont très médiatisés.

ANNEXE A

LETTRE DE PRÉSENTATION POUR UNE DEMANDE D'ENTREVUE

Montréal, le 10 Novembre 2010

Monsieur,

Mon nom est Ophélie Chabant et je suis étudiante à la maîtrise en études urbaines, à l'Université du Québec à Montréal. Dans le cadre de la réalisation d'un mémoire de fin d'études (sous la supervision de la professeure Sylvie Paré), je mène actuellement une recherche sur le projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI) dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Les objectifs de ce mémoire sont de trois niveaux à savoir :

- présenter les grandes lignes de la démarche de RUI, pour le quartier Bordeaux-Cartierville,
- analyser le rôle de l'implication des citoyens vis-à-vis de ce projet,
- et comparer cet exemple avec celui de l'*Empowerment Zone* (EZ) à Chicago.

Pour mener à bien cette étude et recueillir de nouvelles informations, nous avons besoin de votre collaboration. Je me permets donc de solliciter votre participation à cette enquête, qui prendra la forme d'une entrevue, d'une durée approximative d'une heure, et ce, dès que vous serez disponible pour me recevoir. Evidemment, nous vous garantissons la confidentialité des données qui seront recueillies dans le cadre de cette recherche.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions à propos de la recherche, ou pour convenir d'un rendez-vous en vue de la réalisation de l'entrevue. Mon adresse courriel est ophe.chab@hotmail.fr mais vous pouvez également me contacter directement au (514) 576 3608 ou au (514) 987 3000, poste 8334. N'hésitez pas à me laisser un message si je suis indisponible, je vous rappellerai dans les meilleurs délais.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées

Ophélie Chabant
Étudiante à la maîtrise en études urbaines
Université du Québec à Montréal

ANNEXE B

GUIDE D'ENTRETIEN (POUR LES RÉSIDANTS)

I. Présentation de la personne interviewée

- 1.1 Est-ce que vous pourriez me rappeler votre nom, votre appartenance ethnique (ou statut d'immigration) et depuis combien de temps vous résidez dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ? (dans le secteur de la RUI ?)
- 1.2 Par rapport à votre statut socioprofessionnel, êtes-vous toujours en activité (dans quel domaine) ou à la retraite ?

II. Projet de Revitalisation Urbaine Intégrée (contexte montréalais)

Dans notre étude de cas, nous nous intéressons au contexte dans lequel s'insère les politiques publiques municipales, plus particulièrement aux États-Unis et au Canada. Il existe plusieurs approches d'interventions territoriales et nous ciblons la démarche de revitalisation urbaine.

2.1 Pourriez-vous définir selon votre perception en quoi consiste un projet de revitalisation urbaine intégrée, dans le contexte montréalais ? (définition, durée, caractéristiques)

2.2 Actuellement, on dénombre huit projets de RUI répartis dans toute la métropole montréalaise, à votre avis, quelles sont les raisons principales de la mise en place d'un tel projet dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ?

- Avez-vous entendu parler du Sommet de Montréal qui a eu lieu en 2002 ? Y voyez-vous un lien avec ce qui se passe dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville ?

- À l'heure actuelle, pourriez-vous identifier quels sont les principaux points forts et points faibles du quartier Bordeaux-Cartierville ? (immigration, logements dégradés, parcs)

2.3 Pourriez-vous nous présenter les grandes lignes directrices du projet de RUI mis en place depuis 2006 dans votre arrondissement ?

2.4 Récemment a eu lieu l'inauguration du YMCA (11885 boul. Laurentien), que pensez-vous de cette réalisation ? Le fréquentez-vous ? Savez-vous si à court terme (1 à 2 ans) d'autres réalisations sont planifiées ou même en cours ?

III. L'implication de la population résidente

3.1 Pourriez-vous me rappeler le rôle ou la fonction que vous occupez dans le projet de RUI ? (comité de citoyens, cafés-rencontres, comité aviseur... ?) Depuis combien de temps ?

3.2 De quelle manière avez-vous entendu parler du projet de RUI ?

3.3 Quelles sont les raisons ou les motivations qui vous ont encouragé à vous impliquer dans le projet de revitalisation urbaine intégrée ?

3.4 Est-ce que c'est le premier projet où vous êtes impliqué personnellement ? Sinon, quelles ont été les expériences précédentes ?

3.5 Jusqu'à présent, s'agit-il d'une expérience positive ou négative ? Pourquoi ?

3.6 D'après vous, est-ce que les citoyens de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville sont au courant des grandes lignes du projet de RUI, actuellement en cours ?

- Quels sont les moyens de communication privilégiés pour les rejoindre ? (site internet, journaux, revue hebdomadaire, publicité ...)

3.7 Quelles sont les actions ou travaux que vous menez pour intégrer les résidants dans le projet ou les inciter à participer davantage ?

3.8 Lors des réunions de comité, manifestations et autres rencontres organisées entre les différents acteurs concernés et impliqués dans la RUI, comment les résidants accueillent-ils, de façon générale, les propositions et requêtes concernant le projet ?

- Est-ce qu'il y a des sujets ou thèmes suscitant beaucoup de réactions ?

3.9 A votre avis, combien de résidants sont impliqués dans le projet de revitalisation de leur quartier ? Plus précisément, est-ce que les personnes immigrantes se déplacent dans les réunions ou les cafés-rencontres ?

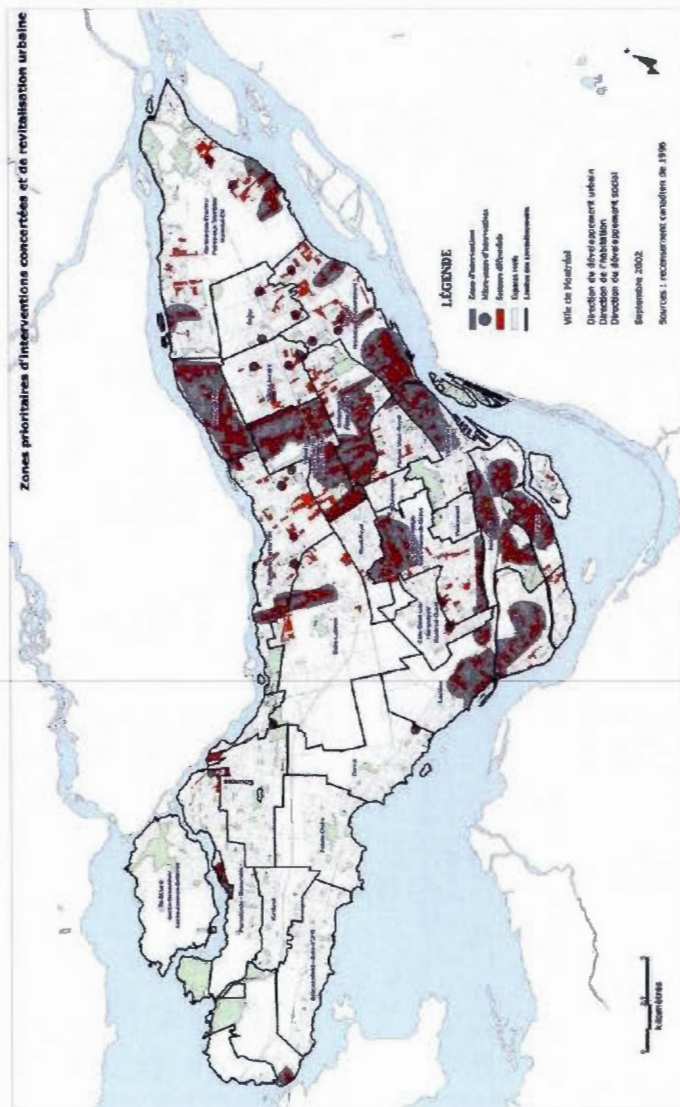
IV. Politiques publiques municipales différentes selon les pays (États-Unis)

4.1 Avez-vous déjà eu connaissance de projets de revitalisation aux États-Unis, ces dernières années (disons depuis 1990) ? Si oui, lesquels (ville, année, nom du projet ...) ?

4.2 Sinon avez-vous déjà entendu parler du programme d'*Empowerment Zones*, lancé aux USA en 1994 ? Si oui, qu'est que vous en savez ?

ANNEXE C

CARTE DES ZONES PRIORITAIRES D'INTERVENTIONS CONCERTÉES, EN REVITALISATION URBAINE.



Source : Appel de proposition : projet pilote de revitalisation urbaine intégrée (Ville de Montréal, 2003)

ANNEXE D

LISTE DES MEMBRES DU CLIC POUR L'ANNÉE 2010-2011

1. Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées (AQDR) Ahuntsic-Cartierville
2. Association Récréoculturelle Ahuntsic-Cartierville
3. Bâtir son quartier (GRT)
4. Bois Urbains (anciennement AMRAC)
5. Carrefour foi et spiritualité
6. Carrefour Jeunesse-Emploi Ahuntsic-Bordeaux-Cartierville
7. Cartier Émilie
8. Centre d'Action Bénévole Bordeaux-Cartierville
9. Centre d'Appui aux Communautés Immigrantes de Bordeaux-Cartierville
10. Centre de Ressources Éducatives et Communautaires pour Adultes
11. Centre ÉcoBrico
12. Centre Local d'Emploi Ahuntsic
13. Centre Soutien Jeunesse
14. Centre Y Cartierville
15. Club de Recherche d'Emploi Montréal Centre-nord
16. Comité Logement Ahuntsic-Cartierville
17. Commissaire scolaire de Cartierville, CSDM
18. Communauté Burundaise du Canada
19. Concertation Femme
20. Conseiller de la ville, district de Bordeaux-Cartierville
21. Conseiller de la ville, district Saut-Récollet
22. Conseillère de la ville, district d'Ahuntsic
23. Conseillère de la ville, district de St-Sulpice
24. Corbeille Bordeaux-Cartierville (La)
25. Corporation de Développement Économique Communautaire Ahuntsic-Cartierville
26. CPE Château de grand-mère
27. CPE Trois p'tits tours
28. CSDM, réseau nord
29. CSSS de Bordeaux-Cartierville - St-Laurent
30. Députée fédérale d'Ahuntsic
31. Député fédéral de Cartierville-St-Laurent
32. Développement social, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
33. École Ste-Odile
34. Entraide Bois-de-Boulogne
35. Fondation de la Visite
36. Foyer de la Danse Ahuntsic-Cartierville (Le)

37. Groupe C.D.H.
38. Immigration Québec Nord de Montréal (MICC)
39. Logis-Rap
40. Loisirs de l'Acadie
41. Maison CACI
42. Maire de l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville
43. Maison de la famille P.B. Noailles
44. Maison des Jeunes Bordeaux-Cartierville
45. Maison des Parents de Bordeaux-Cartierville
46. Marie-Claude Lachaine, citoyenne
47. Musique Multi-Montréal
48. Poste de quartier 10, SPVM
49. Prenez Places
50. Prévention du crime Ahuntsic-Cartierville (Tandem)
51. RAP Jeunesse
52. Relax Action Montréal
53. Ressources Habitation de l'ouest
54. ROMEL
55. Service Canada
56. Service des loisirs Ste-Odile
57. Société St-Vincent-de-Paul (Cartierville)
58. Sports, loisirs et développement social, arrondissement d'Achuntsic-Cartierville
59. Table de concertation jeunesse Bordeaux-Cartierville
60. Ville en vert (anciennement Éco-quartier Cartierville)

ANNEXE E

LISTE DES MEMBRES DU CLR ET DU COMITÉ AVISEUR, (JUIN 2007) ³¹**Les membres du Conseil Local de Revitalisation (CLR)**

1.	Alarie, Pierre	Arrondissement d'Achuntsic-Cartierville
2.	Aleksanian, Anait	Centre d'Appui aux Communautés Immigrantes
de B-C		
3.	Beauchesne, Raymond	Immigration Québec, nord de Montréal (MICC)
4.	Beaudoin, Marie-Andrée	Mairesse de l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville
5.	Bélanger, Marc	Société de Transport de Montréal
6.	Bonneau, Patrice	Commission Scolaire de Montréal, Réseau nord
7.	Boudrias, Colette	CDEC Achuntsic-Cartierville
8.	Campbell, Jocelyn Ann	Conseillère de ville, district de St-Sulpice
9.	Carpentier, Julie	CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent
10.	Cormier, Anne-Marie	Citoyenne
11.	Cyr, Martin	Maison des Jeunes Bordeaux-Cartierville
12.	Dupupet, Stéphane	Table de concertation en sécurité alimentaire de
B-C		
13.	Duquette, Lyne	CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent
14.	Eloyan, Noushig	Conseillère de ville, district de Bordeaux-Cartierville
15.	Falardeau, Isabelle	Citoyenne
16.	Faouri, Maysoun	Concertation Femme
17.	Ferland, Lucie	Citoyenne
18.	Forest, Linda	Société d'Habitation et de Développement de
Montréal		
19.	Fortin, Nathalie	Conseil Local des Intervenants
Communautaires de B-C		
20.	Gabriel Félix, Prasman	YMCA St-Laurent
21.	Galdino, Maurilio	Groupe C.D.H
22.	Gérald, Michel	Arrondissement d'Achuntsic-Cartierville
23.	Germain, Manon	Service Canada
24.	Giguère, Louise	RAP Jeunesse
25.	Gingras, Pierre	Carrefour Jeunesse-Emploi Achuntsic-Bordeaux-Cartierville
26.	Hade, Nickolas	Citoyen

³¹ La version de 2007 est la dernière mise à jour disponible sur le site du CLIC. À noter que depuis quelques années, on observe une décroissance de la participation des résidents, dans les instances décisionnelles.

27. Henry, Laure C	Conseil Local des Intervenants Communautaires de B-
28. Huluban, Marilena	Centre d'Action Bénévole de Bordeaux-Cartierville
29. Johnson, Karl	Relax Action
30. Labbé, Josiane	Poste de quartier 10 (SPVM)
31. Labée, Raymond	Citoyen
32. Labrie, Sylvie	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
33. Lachaine, Marie-Claude	Projet Un milieu ouvert sur ses écoles
34. Langevin, Dominique	ROMEL
35. Leclerc, Andréanne	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
36. Lefrançois, Johanne	Citoyenne
37. Legault, Laurent	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
38. Luboya, Samuel	Citoyen
39. Martin, Daniel	Prévention du crime Ahuntsic-Cartierville (Tandem)
40. Miller, Lucy	Citoyenne
41. Mostefaoui, Halima	Maison des Parents de Bordeaux-Cartierville
42. Niculicioiu, Anca	Cartier-Émilie
43. Perrault, Dominique	Comité Logement Ahuntsic-Cartierville
44. Rémy, Élyse	Éco-quartier Cartierville
45. Roberge, Hélène C	Conseil Local des Intervenants Communautaires de B-
46. St-Louis, Steve	Café Honey/Cité
47. Thériault, Danielle	CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent
48. Thibault, Clément	Centre Local d'Emploi d'Ahuntsic
49. Tremblay, Benoît	YMCA du Grand Montréal
50. Tremblay, René	La Corbeille
51. Turcotte, Suzie	Bâtir son quartier
52. Viaud, Renée	Citoyenne

Les membres du comité aviseur

1. Boudrias, Colette	CDEC Ahuntsic-Cartierville
2. Fortin, Nathalie C	Conseil Local des Intervenants Communautaires de B-
3. Gérald, Michel	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
4. Giguère, Louise	RAP Jeunesse
5. Henry, Laure C	Conseil Local des Intervenants Communautaires de B-
6. Labrie, Sylvie	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
7. Luboya, Samuel	Citoyen
8. Roberge, Hélène C	Conseil Local des Intervenants Communautaires de B-
9. St-Louis, Steve	Café Honey/Cité
10. Thériault, Danielle	CSSS de Bordeaux-Cartierville-St-Laurent

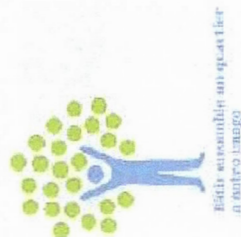
ANNEXE F

LES PRIORITÉS DE L'ANNÉE 2011, POUR LE PROJET « BÂTIR ENSEMBLE UN QUARTIER À NOTRE IMAGE »

**REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE DU SECTEUR
« LAURENTIEN-GRENET »**

BÂTIR ENSEMBLE UN QUARTIER À NOTRE IMAGE

PRIORITÉS 2011





LE CADRE DE VIE

Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
<p>➤ Augmenter le nombre et la fréquence des inspections dans les immeubles de plus de six unités ainsi que l'efficacité des processus</p> <p>➤ Prioriser le développement de projets de logements communautaires, accessibles en termes de coûts</p> <p>➤ Prévenir l'émergence d'une certaine criminalité sur le territoire « Laurentien-Grenet »</p>	<p>Objectif priorisé par les membres du CLR, mais pour lequel il a été décidé collectivement qu'aucun projet particulier ne serait mis sur pied en 2011. Le suivi de cet objectif s'effectuera par les différents porteurs concernés</p> <ul style="list-style-type: none"> Développement d'un projet de logements sociaux pour des mères monoparentales, avec services (volet 3 du programme AccèsLogis) Reconduction du projet « Educateur plein air » Contribution à la prévention de la criminalité en « occupant les jeunes avant qu'ils nous occupent » Reconduction du projet « Unis Verts Urbains, phase IV » Volet « Transport alternatif » Poursuite du projet Éco-O-bus vers l'école Ste Odile Réalisation de marquages au sol, afin de sensibiliser les habitants aux modes de transport alternatifs et au respect de la signalisation, augmentant ainsi la sécurité des piétons et cyclistes Organisation de marches thématiques avec les enfants Poursuite du soutien au club de marche « Marche sans frontières », qui permet de rejoindre les personnes âgées et les nouveaux arrivants Développement d'ateliers avec le PDQ 10, visant à sécuriser les déplacements des personnes les plus vulnérables dans le quartier 	<p>Mon toit, mon Quartier</p> <p>Projet « Un Milieu Ouvert sur ses Écoles » de la TCBC</p> <p>Ville en vert (anciennement Éco-quartier Cartierville)</p>	<p>À venir</p> <p>5 422\$ (RU)¹</p> <p>24 000\$ (RU)²</p>
<p>➤ Améliorer le sentiment de sécurité, particulièrement chez les parents d'élèves et chez les personnes âgées</p> <p>➤ Rendre plus sécuritaire le déplacement des élèves en direction de l'école</p>			

¹ Montant global accordé, dans l'enveloppe RUJ, pour toutes les activités du projet « Educateur plein air »

² Montant global accordé, dans l'enveloppe RUJ, pour toutes les activités du projet « Unis Verts Urbains, phase IV »

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
<p>➤ Prévenir la violence et l'intimidation dans et aux abords des écoles, en outillant les jeunes, les parents et les autres acteurs concernés face à ces problèmes</p> <p>➤ Favoriser la responsabilisation des propriétaires, des concierges et des locataires d'immeubles, quant aux questions de propreté et d'environnement</p>	<p>Le projet déposé dans le cadre de cet objectif n'a pas été retenu par le CLR</p> <p>Reconduction du projet « Unis Verts Urbains, phase IV »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contacts et rencontres avec les propriétaires et les concierges d'immeubles, pour les sensibiliser à la nécessité d'agir sur la propreté et l'environnement autour de leur propriété, puis, les impliquer dans des actions concrètes <p>Reconduction du projet « Unis Verts Urbains, phase IV »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porte-à-porte de sensibilisation à la gestion responsable des matières résiduelles dans les multi-logements du quartier (horaire des collectes, types de collectes, résidus domestiques dangereux, etc.) • Augmentation du nombre de résidents ayant accès au recyclage dans leur édifice (conditionnelle à l'obtention de bacs de recyclage) • Collaboration avec les inspecteurs du domaine public aux endroits problématiques • Formations ponctuelles sur la gestion responsable des matières résiduelles, offertes aux nouveaux arrivants, dans les organismes desservant cette population • Ateliers de sensibilisation auprès des enfants, en vue d'une meilleure gestion des déchets dans les écoles du secteur de RUJ 	<p>Ville en vert (ancienncement Eco-quartier Carrièresville)</p>	24 000\$ (RUJ)
<p>➤ Développer des mesures visant à réduire la quantité de déchets et objets de toutes sortes se trouvant autour des immeubles à logements</p>		<p>Ville en vert (ancienncement Eco-quartier Carrièresville)</p>	24 000\$ (RUJ)
<p>➤ Réaménager complètement le boul. Laurentien de manière à en éliminer tous les irritants actuels</p>	<p>Objectif priorisé par les membres du CLR, mais pour lequel il a été décidé collectivement qu'aucun projet particulier ne serait mis sur pied en 2011. Le suivi de cet objectif s'effectuera par les différents partenaires concernés</p>		

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



LES SERVICES À LA COMMUNAUTÉ

Objectifs priorités	Actions / Projets priorités	Porteurs de projets	Financement
<p>➤ Maximiser l'offre en matière de services communautaires pour les personnes les plus isolées du secteur, particulièrement pour les aînés et les familles monoparentales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Développement d'un projet de logements sociaux pour des mères monoparentales, avec services (volet 3 du programme Accélogis) 	Mon toit, mon Quartier	À venir
<p>➤ Explorer une solution aux problèmes de transport, vécus par les populations plus isolées et démunies, afin de leur faciliter l'accès aux divers services et de briser leur isolement</p>	<p>Réconduction du projet « Unis Vercs Urbains, phase IV » Volet « Transport alternatif »</p> <ul style="list-style-type: none"> Collecte, réparation et vente à prix modique de vélos, pour favoriser les déplacements des habitants de la RUJ Offre d'ateliers de mécanique vélo en collaboration avec l'organisme <i>Corovane, la grande pédalée</i> Organisation de sorties à vélo pour mieux faire connaître la ville aux habitants du quartier, notamment aux nouveaux arrivants, et pour les sensibiliser aux règles de sécurité à vélo Organisation de sorties en transport en commun et d'ateliers pour que les habitants du quartier aient une meilleure connaissance du réseau de transport en commun Représentations auprès des décideurs, afin de développer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux transports en commun et d'améliorer les interconnexions du réseau de la STM 	<p>Ville en vert (anciennement éco-quartier Cartierville)</p>	24 000\$ (RUJ)

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
<ul style="list-style-type: none"> ➢ Favoriser le développement d'un accès à une saine alimentation sur le territoire ➢ Développer des lieux de proximité où la population locale peut avoir accès à des produits alimentaires frais, diversifiés, de bonne qualité et à bon prix 	<p>Reconduction du projet « Unis Verts Urbains, phase IV »</p> <p>Volet « Agriculture urbaine »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuite du projet d'agriculture en bac pour les résidents du secteur qui n'ont pas accès à un jardin communautaire (20 nouvelles familles) • Formation de base en agriculture urbaine auprès de la clientèle de la RUI, via des organismes communautaires du quartier • Ateliers de fabrication de bacs • Distribution de bacs avec des plantes légumières aux 20 nouvelles familles recrutées • Suivi auprès des 20 familles de l'année 2010 et des 20 nouvelles • Reconduction du projet « Bien manger dans Bordeaux-Cartierville : une affaire locale ! » • Tenue de marchés saisonniers à l'été 2011 dans Cartierville, plus spécifiquement dans le secteur RUI • Poursuite des activités du projet jeunesse « Kuistô mobile », qui offre des aliments sains lors des divers événements de quartier 	<p>Ville en vert (anciennement Eco-quartier Cartierville)</p> <p>À déterminer</p> <p>CABBC</p>	<p>24 000\$ (RUI)</p> <p>3 700\$ (RUI)</p> <p>Fonds du CABBC</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➢ Maximiser l'offre de services de première ligne en matière de santé mentale sur le territoire RUI ➢ Soutenir les organismes non spécialisés qui reçoivent de plus en plus des clientèles aux prises avec des problèmes de santé mentale 	<p>Aucun projet déposé par les partenaires dans le cadre de cet objectif, pour 2011</p> <p>Objectif priorisé par les membres du CLR, mais pour lequel il a été décidé collectivement qu'aucun projet particulier ne serait mis sur pied en 2011. Le suivi de cet objectif s'effectuera par les différents porteurs concernés</p>		

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



LA VIE DE QUARTIER

Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
➤ Maximiser l'utilisation des installations et équipements sportifs, de loisirs et culturels qui se trouvent sur le territoire RUI ou aux abords	<ul style="list-style-type: none"> Reconduction du projet « Educateur plein air » Différentes activités extérieures avec les jeunes du secteur, afin de les inciter à utiliser les installations à leur disposition Projet « Bordeaux-Cartierville en fête » Utilisation des installations via l'organisation et l'animation de 4 événements de quartier importants : « Hiver en fête », « Fête de la Famille », « Marché des saveurs » et « Kino sous les étoiles » (tenue de 2 cinémas en plein air) 	Projet « Un Milieu Ouvert sur ses écoles » de la TCBC	5 422\$ (RUI)
➤ Élaborer des stratégies pour rejoindre les résidents	<ul style="list-style-type: none"> Reconduction des démarches de mobilisation citoyenne Organisation de cafés-rencontres à la bibliothèque de Cartierville Publication du bulletin citoyen « Allô Voisin ! », 3 fois/année (inciter les citoyens à y publier des articles) Mise à jour et diffusion du dépliant informatif de la RUI Participation à la conception et à la diffusion du cyber bulletin destiné aux parents d'élèves des écoles secondaires Contacts avec des citoyens dans les lieux publics du secteur de RUI (parcs, commerces, etc.), afin de tisser de nouveaux liens 	CABBC et le Comité des fêtes de quartier	25 000\$ (Entente Ville/MESS – RUI) ³
➤ Développer des lieux de rencontres	<ul style="list-style-type: none"> Reconduction du projet « Educateur plein air » Différentes activités extérieures avec les jeunes du secteur, visant à favoriser la création de liens entre eux 	CLIC	45 000\$ (Centrale du Grand Montréal)
		Projet « Un Milieu Ouvert sur ses écoles » de la TCBC	5 422\$ (RUI)

³ Montant global accordé, dans l'enveloppe RUI, pour toutes les activités du projet « Bordeaux-Cartierville en fête »
 Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



Objectifs prioritaires	Actions / projets prioritaires	Porteurs de dossier	Financement
<p>➤ Développer des lieux de rencontres (Suite)</p>	<p>Reconduction des démarches de mobilisation citoyenne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de cafés-rencontres à la bibliothèque de Cartierville • Collaboration dans l'organisation et la promotion d'événements rassembleurs (fêtes de quartier, marchés saisonniers, etc.) • Présence régulière de l'agent de mobilisation citoyenne dans une école ciblée du quartier (Alice-Parizeau), afin de tisser des liens plus étroits avec un certain nombre de parents <p>Projet « Bordeaux-Cartierville en fête »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisation et animation de 4 événements de quartier important : « Hiver en fête », « Fête de la Famille », « Marché des saveurs » et « Kino sous les étoiles » [tenue de 2 cinémas en plein air] <p>Reconduction du projet « Unis Verts Urbains, phase IV »</p> <p>Volet « Troc-tes-trucs »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de l'activité « Troc-tes-trucs » (4 activités d'échange d'objets avec un système de points), qui permet aux familles du quartier de remettre leurs objets en circulation et de faire l'acquisition de nouveau matériel, sans déboursier un sous, tout en favorisant l'échange social et le décloisonnement <p>Reconduction du projet « Bien manger dans Bordeaux-Cartierville : une affaire locale ! »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tenue de marchés saisonniers à l'été 2011 dans Cartierville, plus spécifiquement dans le secteur RUI 	CLIC	45 000\$ (Centrale du Grand Montréal)
<p>➤ Mettre sur pied des événements et des activités de rapprochement qui soient inclusifs, intergénérationnels et interculturels</p>		CABBC et le Comité des fêtes de quartier	25 000\$ (Entente Ville/MESS – RUI)
		Ville en vert (aménagement éco-quartier Cartierville)	24 000\$ (RUI)
		À déterminer	3 700\$ (RUI)

Bâir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
<p>➤ Reconnaître l'emploi comme un enjeu majeur dans la lutte contre la pauvreté (incluant les sous objectifs)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les activités en pré-employabilité pour les clientèles éloignées du marché du travail - Accentuer les activités de réseautage pour les immigrants scolarisés - Renforcer le partenariat avec le secteur privé - Contribuer à l'avancement du dossier de la reconnaissance des acquis et des compétences chez les immigrants - Développer des activités de formation dans des créneaux spécifiques, en lien avec les champs de compétence de la population du secteur - Accentuer les activités de soutien ou d'intégration en emploi pour les 15-30 ans 	<p>Projet « AVEC » (Accompagnement Vers l'Emploi de la Communauté)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activités de mobilisation et d'accompagnement • Activités de placement et de suivi • Activités d'implantation d'outils et de mécanismes visant à assurer la pérennité du projet • Activités de documentation et d'évaluation 	CDEC A-C	24 000\$ (RUI)
<p>➤ Favoriser le développement d'un marché public permanent sur le territoire</p>	<p>Projet « À l'heure du réseautage »</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 formations et 5 activités de réseautage visant à valider des choix de carrière et à créer un réseau professionnel • Activités de développement des habiletés sociales susceptibles d'ouvrir des perspectives d'emploi 	CACI	6 050\$ (RUI)
<p>➤ Développer une activité économique dynamique, à court et moyen terme, dans le secteur RUI</p>	<p>Objectif priorisé par les membres du CLR, mais pour lequel il a été décidé collectivement qu'aucun projet particulier ne serait mis sur pied en 2011. Le suivi de cet objectif s'effectuera par les différents partenaires concernés</p>		
<p>➤ Créer de nouvelles entreprises d'économie sociale au sein du territoire</p>	<p>Aucun projet déposé par les partenaires dans le cadre de cet objectif, pour 2011</p>		
<p>➤ Créer de nouvelles entreprises d'économie sociale au sein du territoire</p>	<p>Objectif priorisé par les membres du CLR, mais pour lequel il a été décidé collectivement qu'aucun projet particulier ne serait mis sur pied en 2011. Le suivi de cet objectif s'effectuera par les différents partenaires concernés</p>		

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011



UN AXE TRANSVERSAL : LA COMMUNICATION

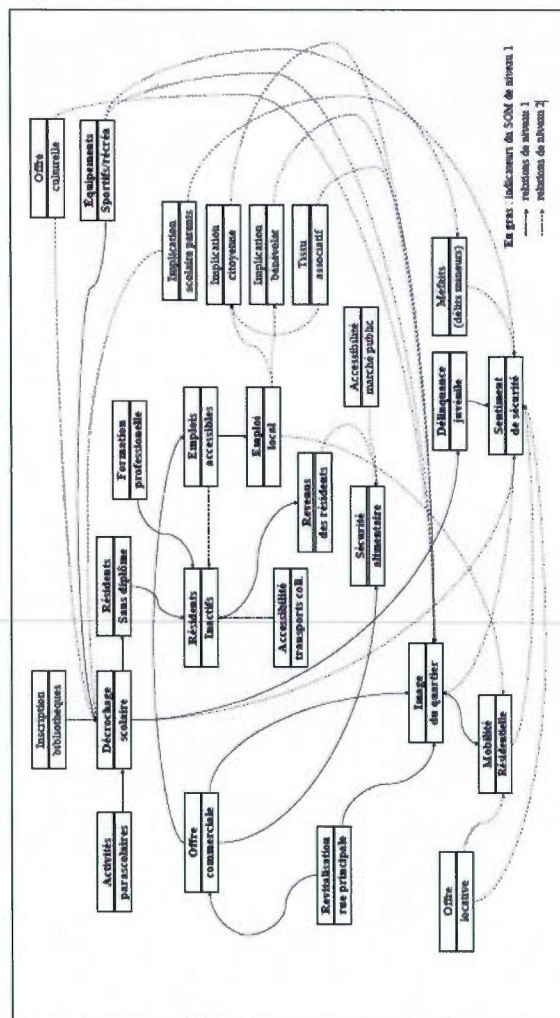
Objectifs priorités	Actions / projets priorités	Porteurs de dossier	Financement
➤ Assurer une meilleure circulation de l'information	<ul style="list-style-type: none"> Diffusion d'informations sur la démarche de RUI par tous les canaux pertinents (site Internet, réseau électronique, affichage, journal local, dépliants, etc.) Contact continu avec les partenaires, afin de s'assurer qu'ils transmettent leurs informations importantes 	CLIC	Fonds du CLIC
➤ Informer de façon ponctuelle et régulière les citoyens et les partenaires des réalisations de la démarche de RUI	<ul style="list-style-type: none"> Alimentation constante du site Internet du CLIC Soutien, en termes de communication, apporté à l'agent de mobilisation citoyenne Développement d'outils de communication adaptés aux divers publics cibles 	CLIC	Fonds du CLIC
➤ Offrir davantage de visibilité à la démarche de RUI et à ses porteurs de projets	<ul style="list-style-type: none"> Organisation d'événements publics informant de la démarche de RUI et des actions qui y sont menées Participation aux fêtes de quartier Contact avec les médias locaux Tenue d'une revue de presse 	CLIC	Fonds du CLIC
➤ Mobiliser davantage les citoyens autour de la démarche de RUI	<ul style="list-style-type: none"> Soutien, en termes de communication, apporté à l'agent de mobilisation citoyenne 	CLIC	Fonds du CLIC

Bâtir ensemble un quartier à notre image, Priorités 2011

ANNEXE G

LE SYSTÈME D'OBSERVATION ET DE MESURE DES QUARTIERS DE RUI

(RELATIONS DE NIVEAUX 1 ET 2)

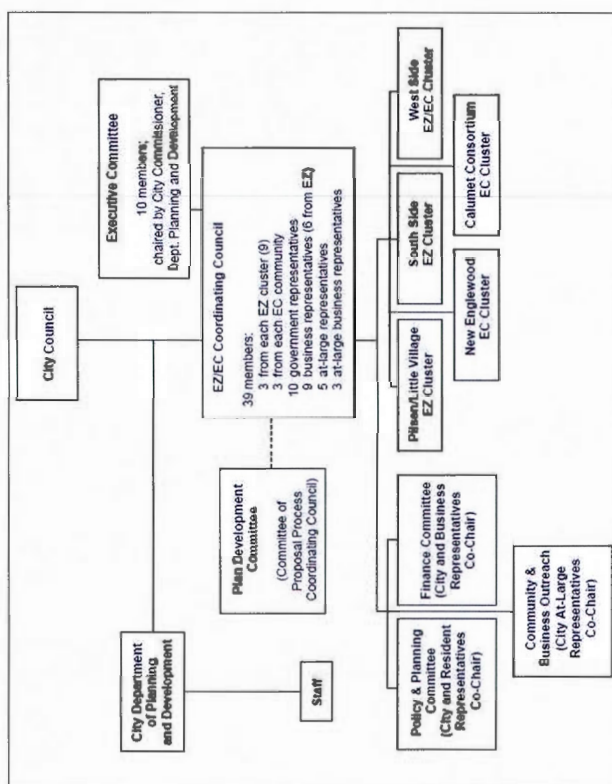


Source : CREXE (2010 : 60)

ANNEXE H

PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRUCTURE DE GOUVERNANCE,

POUR LE PROGRAMME D'EZ À CHICAGO



Source : Chaskin et Peters, 1997 : 30

BIBLIOGRAPHIE

- Aigner Stephen, Cornelia Butler Flora, Syed Noor Tirmizi and Carrie Wilcox. 1999. « Dynamics to sustain community development in persistently poor rural areas ». *Community Development Journal*. vol. 34, no 1, p. 13-27.
- Arias, Ernesto. 1996. « Bottom-up Neighbourhood Revitalisation : A Language Approach for Participatory Decision Support ». *Urban Studies*. vol. 33, no 10, p. 1831-1848.
- Arnstein, Sherry. 1969. « A Ladder of Citizen Participation ». *JAI/P*. vol. 35, no 4, p. 216-224.
- Authier, Jean-Yves et Catherine Bidou-Zachariasen. 2008. « La gentrification urbaine ». *Espaces et Sociétés*. no 132-133, 268 p.
- Bacqué Marie-Hélène, Gérard Divay, Damaris Rose, Anne-Marie Séguin et Gilles Sénécal. 2003. *Survol de quelques politiques de revitalisation urbaine*. Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société : 103 p
- Bacqué, Marie Hélène. 2006. « Empowerment et politiques urbaines aux États-Unis ». *Géographie, économie, société*. vol. 8, p. 107-124. En ligne. <http://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2006-1-page-107.htm>
- Blanc, Maurice. 1995. « Politique de la ville et démocratie locale. La participation : une transaction le plus souvent différée ». *Les Annales de la recherche urbaine*, no 68-69, p. 98-106.
- Body-Gendrot, Sophie. 1997. *Les villes américaines : Les politiques urbaines*. Paris: Hachette.
- Caves, W. Roger. 2005. *Encyclopedia of the City*. Éditions Routledge, 608 p.
- Cellard, André. 1997. « L'analyse documentaire », dans J. Poupart, J.P. Deslauriers, L.H Groulx, A. Laperrière, R. Mayer et A.P. Pires (éd.), *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, Montréal, Gaëtan Morin, p. 251-271.
- Centraide du Grand Montréal. 2007. Portrait de territoires. *L'arrondissement Ahuntsic-Cartierville*. Montréal, 2 p.
- Chaskin Robert, Clark Peters. 1997. *Governance in Empowerment Zone Communities. A Preliminary Examination of Governance in Fifteen Empowerment Zone Communities*. Chicago, Chapin Hall Center for Children : 64 p

CLIC Bordeaux-Cartierville. 2007. *Bâtir ensemble un quartier à notre image. Diagnostic et plan d'intervention, phase 1*. Montréal, 165 p.

CLIC Bordeaux-Cartierville. 2011. *Bâtir ensemble un quartier à notre image. Priorités 2011*. Montréal, 9 p

Cloutier, Geneviève. 2009. « Le quartier idéal comme moteur d'intégration d'acteurs variés : le cas de la planification intégrée dans Ste-Marie à Montréal », dans Gilles Sénécal et Laurence Bherer (éds.), *La métropolisation et ses territoires*, Presses de l'Université du Québec, p. 179-194.

Crête, Jean. 1986. « L'éthique de la recherche sociale », dans Benoît Gauthier (éd.), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*, Presses de l'Université du Québec, p. 203-221.

CREXE. 2010. *Étude sur l'évaluation des processus et développement de connaissance sur la revitalisation urbaine intégrée dans cinq territoires de la ville de Montréal*. Rapport final (synthèse) présenté au Ministère de l'Emploi et de Solidarité sociale. Montréal : École nationale d'administration publique : 90 p

Dansereau, Francine. 1988. « Les transformations de l'habitat et les quartiers centraux : singularités et contrastes des villes canadiennes ». *Cahiers de recherche sociologique*. vol. 6, no 2, p. 95-114.

En ligne. <http://www.erudit.org/apropos/utilisation.html>

Deslauriers, Jean-Pierre. 1991. *Recherche qualitative. Guide pratique*, Montréal, Chenelière/McGraw-Hill.

Divay Gérard, Pierre Hamel, Damaris Rose, Anne-Marie Séguin, Gilles Sénécal et Paul Bernard. 2006. *Projet pilote de revitalisation urbaine intégrée : démarche d'évaluation*. Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société : 260 p

Donzelot Jacques et Catherine Mével. 2002. « La participation : entre construction d'un pouvoir et accomplissement d'un devoir. Les corporations de développement communautaire et le développement social urbain ». *Lien social et politiques*, no 48, p. 81-93. En ligne. <http://id.erudit.org/iderudit/007893ar>

Donzelot Jacques et Renaud Epstein. 2006. « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine ». *Esprit*, no 326, p. 5-34.

GAO. 1996. *Community Development : Status of Urban Empowerment Zones*. GAO. Washington, DC: 62 p

GAO. 2006. *Empowerment Zone and Enterprise Community Program : Improvements Occured in Communities, but the Effect of the Program Is Unclear*. GAO. Washington, DC: 183 p

Geoffrion, Paul. 2003. « Le groupe de discussion », dans Benoît Gauthier (éd.), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*, 4ième éd. Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 333-356.

Germain Annick, Richard Morin et Gilles Sénécal. 2004. «L'évolution du mouvement associatif montréalais : un retour au territoire programmé par l'Etat ?». *Lien social et politiques*, no 52, p. 129-138. En ligne. <http://id.erudit.org/iderudit/010595ar>

Gittell Marylin, Kathe Newman, Janice Bockmeyer et Robert Lindsay. 1998. « Expanding Civic Opportunity : Urban Empowerment Zones ». *Urban Affairs Review*. vol. 33, no 4, p. 530-558.

Gittell, Marylin. 2001. *Empowerment Zones : An Opportunity Missed. A Six-City Comparative Study*. New York, University of New York: 112 p

Herring Cedric, Michael Bennett, Doug Gills, Noah Jenkins. 1998. *Empowerment in Chicago : Grassroots Participation in Economic Development and Poverty Alleviation*. Chicago: University of Illinois Press.

Hilton Timothy, Daniel Immergluck. 1996. *Breaking Down Barriers : Prospects and policies for linking jobs and residents in the Chicago Empowerment Zone*. Chicago, Woodstock Institute: 20 p

HUD (U.S Department of Housing and Urban Development) 2005. *Capturing Successes in Renewal Communities and Empowerment Zones. Spotlight on results*. US HUD, Washington, DC: 188 p

Hyra, Derek. 2008. *The new urban renewal : The Economic Transformation of Harlem and Bronzeville*. Chicago: The University of Chicago Press.

Innes,J. et D.E. Booher. 2004. « Reframing public participation : strategies for the 21st century ». *Planning Theory & Practice*. vol. 5, no 4, p. 419-436.

Jacquier, Claude. 1992. *Les quartiers américains, rêve et cauchemar*. Paris: L'Harmattan.

Jetté, Christian. 2008. *Les organismes communautaires et la transformation de l'État-Providence*. Québec. PUQ.

Jouve, B. 2005. «La démocratie en métropoles : gouvernance, participation et citoyenneté ». *Revue française de science politique*. vol. 55, no 2, p 317-337.

Keating, Ann. 1988. *Building Chicago : suburban developers & the creation of a divided metropolis*. Columbus: Ohio State University Press.

Kirszbaum, Thomas. 2002. *Le traitement préférentiel des quartiers pauvres. Les Grands Projets de Ville au miroir de l'expérience américaine des Empowerment Zones*. Paris, CEDOV Centre d'Étude, de Documentation et d'Observation sur les Villes : 200 p

Kirszbaum, Thomas. 2008. *Rénovation urbaine : les leçons américaines*. Paris: Presses Universitaires de France.

Knights, Castles 2003. *Minorities and Urban Regeneration*. Cornwall: Ashgate.

Kresl Peter-Karl. 2003. « Revitalisation des quartiers centraux aux États-Unis : vers une attitude proactive », dans *Reconversion économique et développement territorial : le rôle de la société civile*. Collection Géographie contemporaine, Sainte-Foy, PUQ, p. 51-76

Krinsky, John. 2009. « Le Workfare : Néolibéralisme et contrats de travail dans le secteur public aux États-Unis ». *Les notes de l'Institut Européen du Salariat*, no 8, p. 1-4.

Kvale, Steinar. 1996. *Interviews : An Introduction to Qualitative Research Interviewing*. Thousand Oaks, Sage Publications.

Laurence, Pierre. 2007. « Pour des approches intégrées de développement urbain durable : analyse de trois projets de revitalisation ». Thèse de doctorat, Montréal, INRS-UQAM, 211 p.

Lévy J, Lussault M. 2003. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris, Belin.

Lesemann, Frédéric, Pierre J. Ulysse. 1995. « Welfare, workfare et citoyenneté aux États-Unis ». *Lien social et politiques*, no 34, p. 55-62.

Massey, Douglas et Nancy Denton. 1988. « The Dimensions of Residential Segregation ». *Social Forces*. vol. 67, no 2, p. 281-315. En ligne. <http://www.jstor.org/stable/2579183>

Massey, Douglas et Nancy Denton. 1995. *American Apartheid*. Paris: Descartes & Cie.

McCarthy, John. 1998. « US urban empowerment zones ». *Land Use Policy*. vol. 15, no 4, p. 319-330.

McCarthy John. 1999. « Chicago : a case study of social exclusion and city regeneration ». *Cities*. vol. 16, no 5, p. 323-331.

McConnachie Margaret et Alan McGregor. 1995. « Social Exclusion, Urban Regeneration and Economic Reintegration ». *Urban Studies*. vol. 32, no 10, p. 1587-1600. En ligne. <http://usj.sagepub.com/cgi/content/abstract/32/10/1587>

Médard, Jean-François. 1969. *Communauté locale et organisation communautaire aux États-Unis*. Paris: Armand Colin.

Moulaert, Franck. 2009. « Le développement territorial intégré : le rôle des rapports sociaux ». *Canadian Journal of Regional Science*. vol.32, no 1, p. 43-58.

PAP (Programme d'Actions Prioritaires) Centre d'Activités Régionales. 2004. *Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne*, Split, 53 p.

Paré, Sylvie. 2010. « La revitalisation urbaine intégrée ou comment contrer le déclin dans certains quartiers de Montréal ». Colloque MIPD à Rio de Janeiro

Pinson, Gilles. 2006. « Projets de ville et gouvernance urbaine. Pluralisation des espaces politiques et recomposition d'une capacité d'action collective dans les villes européennes ». *Revue française de science politique*. vol. 56, no 4, p. 619-651.

Pires, Alvaro. 1997. « Échantillonnage et recherche qualitative : essai théorique et méthodologique », dans J. Poupart, J.P. Deslauriers, L.H Groulx, A. Laperrière, R. Mayer et A.P. Pires (éd.), *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, Montréal, Gaëtan Morin, p. 113-169.

Poupart, Jean. 1997. « L'entretien de type qualitatif : considérations épistémologiques, théoriques et méthodologiques », dans J. Poupart, J.P. Deslauriers, L.H. Groulx, A. Laperrière, R. Mayer et A.P. Pires (éd.), *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, Montréal, Gaëtan Morin, p. 173-209.

Oakley Deirdre, Hui-Shien Tsao. 2006. « A new way of revitalizing distressed urban communities? Assessing the impact of the federal empowerment zone program ». *Journal of Urban Affairs*. vol. 28, no 5, p. 443-471

Recoquillon, Charlotte. 2009. « Les enjeux de la revitalisation urbaine : Harlem, du ghetto au quartier chic ». *Hérodote*, no 132, p. 181-201.

Rich, Michael J. et Robert Stoker. 2007. *Governance and Urban Revitalization : Lessons from the Urban Empowerment Zones Initiative*. Atlanta, Emory University : 60 p

Rich, Michael J. et Robert Stoker. 2010. « Rethinking Empowerment : Evidence from Local empowerment Zone Programs ». *Urban Affairs Review*. Vol. 45, no 6, p. 775-796. En ligne. <http://uar.sagepub.com/content/45/6/775>

Salet, William. 2008. « Rethinking Urban Projects : Experiences in Europe ». *Urban Studies*. vol.45, no 11, p. 2343-2362.

Sanyal, Bishwapriya. 1999. « Potentiel et limites du développement par le « bas » », dans J. Defourny, P. Develtere, B. Fonteneau, *L'économie sociale au Nord et au Sud*, Paris/Bruxelles, De Boeck Université, p. 179-194.

Savoie-Zajc, Lorraine. 2003. « L'entrevue semi-dirigée », dans Benoît Gauthier (éd.), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*, 4ième éd. Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 293-316.

Séguin, Anne-Marie et Gérard Divay. 2004. « La lutte territorialisée contre la pauvreté : examen critique du modèle de revitalisation urbaine intégrée ». *Lien social et politiques*, no 52, p. 67-79. En ligne. <http://id.erudit.org/iderudit/010590ar>

Sénécal, Gilles, Annick Germain et Jacques Bénard. 2002. *Portrait des pratiques communautaires et locales en revitalisation urbaine et sociale sur le territoire de l'île de Montréal*. Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société et CIRQ : 57 p

Simard, Martin. 2000. « Développement local et identifié communautaire : l'exemple du quartier Saint-Roch à Québec ». *Cahiers de géographie du Québec*. vol. 44, no 122, p. 167-188. En ligne.

Smith, Carl. 2006. *The Plan of Chicago : Daniel Burnham and the Remaking of the American City*. Chicago: The University of Chicago Press.

UIC, Nathalie P.Voorhees Center for Neighborhood and Community Improvement. 2006. *Affordable Housing Conditions and Outlook in Chicago : An Early Warning for Intervention*. Chicago, University of Illinois at Chicago : 50 p

UN. Ad Hoc Group of Experts on Community Development. 1963. *Community Development and National Development*. New York, p.4

Ville de Montréal. 2003. *Appel de proposition. Projet pilote de revitalisation urbaine intégrée : guide à l'attention des arrondissements admissibles*. Montréal, Service du développement social et communautaire et Direction du développement social, 25 p

Ville de Montréal. 2006. *Bilan 2005-2006 : mise en œuvre du Plan d'Urbanisme de Montréal*. 79 p

Ville de Montréal. 2009. *Profil sociodémographique de l'arrondissement d'Achamps-Cartierville*. Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, 28 p

Vouliny Archambault Amélie, Marie-Ève Boivin, sous la direction de Winnie Frohn. 2009. *L'habitation sociale dans l'arrondissement Achamps-Cartierville : diagnostic des besoins, potentiel de développement et impacts sociaux*. Rapport de recherche

réalisé pour le Comité de développement du logement social Ahuntsic-Cartierville. Montréal, Cahiers de l'ARUC, 94 p.

Wallace, Marc. 2003. « An Analysis of Presidential Preferences in the Distribution of Empowerment Zones and Enterprise Communities ». *Public Administration Review*. vol. 63, no 5, p. 562-572. En ligne. <http://www.jstor.org/stable/3110099>

Wilder, M.G. and Rubin B.M. 1996. « Rhetoric versus reality : a review of studies on state enterprise zone programs », *Journal of the American Planning Association*, no 62, p. 473-491.

Courrier de Bordeaux-Cartierville

Leduc, Véronique. 2007. « 13 ans d'attente pour le CASC ». *Courrier de Bordeaux-Cartierville*, 20 février.

Leduc, Véronique. 2007. « Le CASC en 2010 ». *Courrier de Bordeaux-Cartierville*, 17 mai. Leduc, Véronique. 2008. « Le CASC devient réalité ». *Courrier de Bordeaux-Cartierville*, 1^{er} novembre.

CDEC. 2010. « Les marchés saisonniers pour bien s'alimenter ». *Courrier de Bordeaux-Cartierville*, 30 juillet.

CDEC. 2010. « La CDEC dresse un bilan positif des marchés saisonniers ». *Courrier de Bordeaux-Cartierville*, 21 octobre.

Chicago Reporter

Simpson, Burney. 2007. « Zoned Out : \$43 Million Later, Chicago Has Few New Jobs In The Empowerment Zone ». *Chicago Reporter*. 20 août.

InnovCity

Elisa Sidawy. 2010. « Chicago désignée comme l'une des villes les plus vertes du monde ». 15 avril.

Sites Internet

www.cdec.qc.ca, consulté le 15 avril 2011

www.cityofchicago.org, consulté le 15 mai 2011

www.chicagoreporter.com, consulté le 9 juin 2011

www.clic-bc.ca, consulté le 5 mai 2011

www.courrierbc.com, consulté le 26 avril 2011

www.ecoquartier.ca, consulté le 10 mars 2011

www.hscm.ca, consulté le 25 mai 2011

www.hud.gov, consulté le 12 février 2011
www.innovcity.fr, consulté le 25 février 2011
www.inspq.qc.ca, consulté le 10 mars 2011
www.mess.gouv.qc.ca, consulté le 7 avril 2011
www.montreal2025.com, consulté le 5 mai 2011
www.msqs.gouv.qc.ca, consulté le 4 avril 2011
www.ville.montreal.qc.ca, consulté le 10 juin 2011
www.worldarchitecturenews.com, consulté le 22 avril 2011
www.ymca.ca, consulté le 6 juin 2011
www.ymcaquebec.org, consulté le 6 juin 2011